

Приложение
к решению
Вологодской городской Думы
от _____ № _____

«УТВЕРЖДЕНЫ
решением
Вологодской городской Думы
от 26 июня 2009 года № 72

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА ВОЛОГДЫ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА ВОЛОГДЫ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки городского округа города Вологды

1. Понятия и термины градостроительного, земельного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки городского округа города Вологды (далее - Правила), применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.

2. Для целей настоящих Правил также используются следующие понятия:

1) правообладатели объектов капитального строительства - физические и юридические лица, имеющие в собственности объекты капитального строительства, владеющие и пользующиеся объектами капитального строительства на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, безвозмездного пользования, аренды (субаренды);

2) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в составе градостроительного регламента настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, нормативно-техническими документами, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами городского округа города Вологды. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

3) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в составе градостроительного регламента настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, которые могут самостоятельно выбираться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов, строительных норм, стандартов безопасности, санитарно-гигиенических требований, экологических требований и обязательных требований;

4) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определенные в составе градостроительного регламента настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, установление которых возможно при условии соблюдения требований технических регламентов, строительных норм, стандартов безопасности, санитарно-гигиенических требований, экологических требований и обязательных требований, а также получения соответствующего разрешения в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11 настоящих Правил;

5) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определенные в составе градостроительного регламента настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, которые допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, устанавливаются совместно с ними и могут самостоятельно выбираться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов, строительных норм, стандартов безопасности, санитарно-гигиенических требований, экологических требований и обязательных требований;

6) процент застройки земельного участка - показатель, выраженный в процентах, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, за исключением подземной стоянки с эксплуатируемой крышей, расположенной под территорией двора вне контура многоквартирного дома;

7) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - полученное в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в отношении конкретного земельного участка или объекта капитального строительства санкционированное отступление от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, обусловленное невозможностью использовать земельный участок в соответствии

с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

8) линии регулирования застройки – границы застройки, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений с отступом от красной линии или границ земельного участка в соответствии с градостроительным законодательством, и подлежащие отражению в градостроительном плане земельного участка;

9) линия застройки – линия, ограничивающая размещение зданий, строений, наземных сооружений, и отстоящая от красных линий на расстояние, которое определяется законодательством в области градостроительной деятельности. Требование к минимальному отступу от красной линии (линии застройки), определенное в составе градостроительного регламента настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, не распространяется на размещение зданий, строений, сооружений в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

10) исторические красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования, определенные нормативными правовыми актами особого регулирования использования земель или земельных участков и ведения хозяйственной деятельности, которые приняты в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в исторической среде на сопряженной с ними территории;

11) исторические линии застройки - линии, регулирующие размещение зданий, строений, наземных сооружений, определенные (установленные) нормативными правовыми актами особого регулирования использования земель или земельных участков и ведения хозяйственной деятельности, которые приняты в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в исторической среде на сопряженной с ними территории. Исторические линии застройки могут совпадать с историческими красными линиями;

12) документация по планировке территории - градостроительная документация, которая включает в себя проект планировки территории и проект межевания территории, разрабатываемые в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления границ земельных участков;

13) проект планировки территории - вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

14) проект межевания территории - вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется в составе документации по планировке территории либо в виде отдельного документа, применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом городского округа города Вологды, утвержденным решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171 (с последующими изменениями)

(далее - генеральный план), функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и (или) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования;

15) градостроительный план земельного участка - документ, подготовка которого осуществляется в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка, содержащий сведения о месте допустимого размещения объектов капитального строительства, с учетом установленных законодательством норм, правил и ограничений использования территории земельного участка;

16) земельный участок - поверхность земли в пределах границ, установленных по результатам кадастровых работ с соблюдением требований земельного законодательства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

17) участок многоквартирной застройки - земельный участок, на котором расположен отдельно стоящий многоквартирный дом или его часть, или группа жилой застройки с элементами дворового благоустройства;

18) группа жилой застройки - два и более многоквартирных дома, объединенных общим пространством (двором, дворовой территорией);

19) земли публичного использования - земли, в состав которых включаются территории общего пользования, а также части не включенных в состав таких территорий земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ зон действия публичных сервитутов;

20) публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков;

21) дом блокированной застройки – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;;

22) часть объекта капитального строительства - помещение(ия) (встроенные, пристроенные) объекта капитального строительства, в том числе объекты недвижимости, входящие в состав многоквартирного дома;

23) максимальная высота объекта - вертикальный линейный размер от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения, расположенных по фронту застройки и в глубине

квартала (башни, купола, шпиля, парапета плоской крыши, кровли конька или фронтона скатной крыши), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю;

24) экологическая парковка (экопарковка) - территория для парковки транспортных средств, засеянная газонной травой и укрепленная газонной решеткой, которая предотвращает повреждение корневой системы растений автомобильными шинами, сохраняя эстетичный вид участка;

25) высота этажа - вертикальное расстояние от пола одного уровня до пола следующего.

Статья 2. Правовые основы введения и назначение Правил

Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Вологодской области, Уставом городского округа города Вологды, с учетом генерального плана, а также положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа города Вологды, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании для защиты прав граждан и обеспечении равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; комплексного развития территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

Правила устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории городского округа города Вологды, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа города Вологды, регулируют порядок строительства объектов, определяют полномочия, права и обязанности участников градостроительных отношений.

Применение Правил создаст условия:

1) для эффективного землепользования и развития территории городского округа города Вологды;

2) для выполнения требований федерального законодательства о недопустимости предоставления земельных участков для строительства при отсутствии Правил с 31 декабря 2013 года;

3) для подготовки документации по планировке территории и проведения торгов по предоставлению земельных участков в целях жилищного и иных видов

строительства.

Правила в равной мере действуют на всей территории городского округа города Вологды и обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, физических и юридических лиц.

Статья 3. Цели введения, область применения и состав Правил

1. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа города Вологды, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского округа города Вологды;

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

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

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность:

1) по проведению градостроительного зонирования территории городского округа города Вологды и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) по разделению территории городского округа города Вологды на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

3) по подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

4) по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

5) по контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применением штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

6) по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по указанным вопросам посредством проведения общественных обсуждений, публичных слушаний;

7) по внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем их дополнения применительно к различным территориальным зонам;

8) по обеспечению условий для реализации генерального плана на территории города Вологды и села Молочное, входящего в состав территории городского округа города Вологды, сохранения природной и культурно-исторической среды;

9) по обеспечению контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности.

3. Настоящие Правила применяются наряду:

1) с иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области, городского округа города Вологды по вопросам регулирования землепользования и застройки;

2) с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды.

4. Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил и внесения в них изменений (часть I);

2) карту градостроительного зонирования (часть II, приложения №№ 1-7 к Правилам);

3) градостроительные регламенты (часть III).

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Статья 4. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений

1. Субъектами градостроительной деятельности и земельных отношений на территории городского округа города Вологды являются:

1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;

2) физические и юридические лица.

2. Объектами градостроительной деятельности и земельных отношений в городском округе городе Вологде являются его территория в границах, установленных законом Вологодской области, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальных сайтах Вологодской городской Думы и Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

3. Администрация города Вологды обеспечивает возможность ознакомиться всем желающим с настоящими Правилами путем:

1) опубликования Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

2) размещения Правил на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт Администрации города Вологды);

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе Администрации города Вологды, уполномоченном в сфере градостроительства;

4) обеспечения предоставления органом Администрации города Вологды, уполномоченным в сфере градостроительства, выписок из настоящих Правил, в виде картографических и текстовых фрагментов Правил, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам), по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, в том числе контролирующих, правоохранительных и иных органов, а также физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства.

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

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления городского округа города Вологды по вопросам землепользования и застройки

Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Вологодской области, Уставом городского округа города Вологды, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами.

Статья 7. Комиссия по Правилам землепользования и застройки при Администрации города Вологды

1. Комиссия по Правилам землепользования и застройки при Администрации города Вологды (далее - Комиссия) является координационным органом, который сформирован в целях обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Положение и состав Комиссии утверждаются муниципальным правовым актом по вопросам компетенции Администрации города Вологды.

3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Вологодской области, органов местного самоуправления городского округа города Вологды, настоящими Правилами.

Статья 8. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, их действиях

1. Лица, осуществляющие землепользование и застройку:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых уполномоченным органом, по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются в исполнительный орган Вологодской области, уполномоченный на распоряжение земельными участками (в отношении земельных участков, находящихся в собственности Вологодской области), в Администрацию города Вологды (в отношении земельных участков, находящихся в собственности городского округа города Вологды, либо земельных участков, расположенных на территории городского округа города Вологды, государственная собственность на которые не разграничена) с заявлением о предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции, для целей, не связанных со строительством;

3) владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов недвижимости;

4) владея на праве собственности помещениями в многоквартирных домах, осуществляют действия по определению в проектах планировки, проектах межевания территории границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;

5) переоформляют один вид ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права в соответствии с законодательством;

6) осуществляют иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Разрешенным считается такое использование земельного участка, объекта капитального строительства, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам по виду разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Правил;

2) предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

3) обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащимся в строительных, противопожарных, иных нормах и правилах;

4) ограничениям в использовании земельных участков, объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством.

Наименования видов разрешенного использования включают те виды деятельности, которые не конфликтуют между собой, не нарушают интересов соседства и не приводят к снижению стоимости смежных земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках, не приводят к нарушениям гражданских прав правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования - виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования - виды разрешенного использования, установление которых при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований осуществляется с соблюдением процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном законодательством;

3) вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

4. В отношении земельного участка могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования. Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в градостроительных регламентах, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе посредством публичных слушаний, общественных обсуждений.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация

и т.д.), являются разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 10. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными правовыми актами.

2. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 11 настоящих Правил.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, который определен настоящими Правилами как условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Заявления физических или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) рассматривает Комиссия с соблюдением требований, установленных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В заявлении указываются:

- 1) сведения о заявителе;
- 2) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства, кадастровый номер земельного участка, его площадь;
- 3) испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) согласие иных правообладателей земельного участка и (или) объекта капитального строительства, расположенного на этом земельном участке, на получение разрешения на условно разрешенный вид использования (в случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в муниципальной собственности либо земельный участок, государственная собственность на земельный участок не разграничена, предоставлен в аренду, согласие собственника земельного участка или объекта капитального строительства на получение разрешения на условно разрешенный вид использования запрашивается в органе Администрации города Вологды, уполномоченном в сфере имущественных отношений);

5) обязательство нести расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

К заявлению прилагаются:

1) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и планируемых к возведению построек и описанием их характеристик (общая площадь, количество этажей, места парковки автомобилей и т.д.);

2) эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае представления разрешения на условно разрешенный вид использования;

3) обосновывающие материалы - информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; технические условия, предоставленные уполномоченными организациями, подтверждающие возможность получения инженерных ресурсов в полном объеме), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей, размещение которого обеспечивается строго в границах территории земельного участка;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя;

5) правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) объект капитального строительства, если сведения о них отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

Заявитель вправе представить по собственной инициативе правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) объект капитального строительства, если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок и (или) объект капитального строительства, или выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

4. Комиссия может запрашивать письменные заключения по предмету обсуждения от органов Администрации города Вологды, уполномоченных органов.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, порядок организации и проведения которых утвержден решением Вологодской городской Думы.

6. Основаниями для составления рекомендаций Комиссии являются:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

2) соблюдение требований технических регламентов, нормативов

и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

3) соблюдение прав владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;

4) соответствие намерений заявителя утвержденной документации по планировке территории, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства.

7. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба правообладателям смежных земельных участков.

8. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций Комиссии Глава города Вологды в течение трех рабочих дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Муниципальный правовой акт по вопросам компетенции Администрации города Вологды, принятый в соответствии с решением Главы города Вологды, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Вологды.

9. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается с учетом положений части 11.1 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требуется в случаях, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

2. Заявления физических или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассматривает Комиссия с соблюдением требований, установленных статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Заявление должно содержать обоснование того, что отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1) соответствует требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия;

2) необходимо для эффективного использования земельного участка;

3) не ущемляет права правообладателей смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

К заявлению прилагаются:

1) эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае представления разрешения на отклонение от предельных параметров;

2) согласие правообладателей земельного участка и (или) объекта капитального строительства на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в муниципальной собственности либо государственная собственность на земельный участок не разграничена, согласие собственника земельного участка или объекта капитального строительства на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства запрашивается в Комиссии);

3) письменное заключение Главного управления охраны объектов культурного наследия Вологодской области о возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территорий исторического поселения федерального значения, за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя;

5) правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) объект капитального строительства, если сведения о них отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

Заявитель вправе предоставить по собственной инициативе правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) объект капитального строительства, если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок и (или) объект капитального строительства, или выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, порядок организации и проведения которых утвержден решением Вологодской городской Думы, за исключением случая, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

5. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, в том числе на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае их проведения), и направляет рекомендации Главе города Вологды.

6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций Комиссии Глава города Вологды в течение семи рабочих дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Муниципальный правовой акт по вопросам компетенции Администрации города Вологды, принятый в соответствии с решением Главы города Вологды, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Вологды.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается с учетом положений части 6.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации, Вологодской области, городского округа города Вологды, в том числе настоящими Правилами.

2. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется с соблюдением положений главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, в целях обеспечения устойчивого развития территорий городского округа, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая линейные объекты.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, также может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4. В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, договор о развитии застроенной территории либо договор о комплексном развитии территории подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

5. Случаи обязательной подготовки документации по планировке территории определены градостроительным и земельным законодательством.

6. Видами документации по планировке территории являются:

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

Требования к составу и содержанию проекта планировки территории и проекта межевания территории определены градостроительным законодательством.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями, установленными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Выполнение инженерных изысканий требуется в случаях:

а) недостаточности материалов инженерных изысканий, размещенных в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

б) невозможности использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения определены Правительством Российской Федерации.

В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органа местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1, 5-5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению утверждаются муниципальным правовым актом по вопросам компетенции Администрации города Вологды.

Статья 14. Проекты планировки территорий и проекты межевания территорий

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, указанных в пункте 5 настоящей статьи.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, а также установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного

участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, указанных в пункте 3 настоящей статьи.

6. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Вологодской области, техническими регламентами, сводами правил.

7. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования при условии соблюдения требований градостроительных регламентов, нормативов и правил, в том числе когда размеры земельных участков, выявленных в процессе межевания территорий, превышают установленные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков.

8. Разработка проекта межевания территории, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Вологда, осуществляется с учетом элементов планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

Порядок организации и проведения в городском округе городе Вологде общественных обсуждений или публичных слушаний, обязательность которых предусмотрена Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяется Уставом городского округа города Вологды, решением Вологодской городской Думы.

ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории

Правила разработаны с учетом положения о территориальном планировании, функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом.

После принятия настоящих Правил органы местного самоуправления городского округа города Вологды по представлению соответствующих заключений органа Администрации города Вологды, уполномоченного в сфере градостроительства, могут принимать решение о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.

При необходимости внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Статья 17. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Право на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, иных объектов недвижимости, их доверенные лица вправе производить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, не затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности, объектов капитального строительства.

2. Собственники объектов капитального строительства, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на земельный участок, осуществляют реконструкцию существующих, строительство новых объектов капитального строительства без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка и разработанной в соответствии с ним проектной документацией в порядке, определенном в соответствии с законодательством, настоящими Правилами.

3. Собственники объектов капитального строительства, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на смежные земельные участки, осуществляют реконструкцию существующих, строительство новых объектов капитального строительства на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков, на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменением границ земельных участков, в том числе путем их объединения (в случае, если участки принадлежат собственникам объектов недвижимости на одинаковых правах), раздела или перераспределения в соответствии с градостроительными планами земельных участков и разработанной в соответствии с ними проектной документацией в порядке, определенном в соответствии с законодательством, настоящими Правилами.

4. Право на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Выдача разрешений на строительство должна предшествовать началу строительства.

5. При проектировании и строительстве здания, строения, сооружения запрещается размещение внешнего контура архитектурных элементов таких объектов капитального строительства (их наземных, надземных и (или) подземных конструктивных элементов (в том числе колонн, арок (проездов), галерей, консолей, балконов и т.п.)) за пределами границ территории сформированного(ых) земельного(ых) участка(ов), где должен быть возведен объект недвижимости.

Статья 19. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Состав и содержание градостроительного плана земельного участка определены Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка установлена уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков обеспечивается органом Администрации города Вологды, уполномоченным в сфере градостроительства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Администрация города Вологды по собственной инициативе в целях исполнения своих полномочий имеет право подготавливать градостроительные планы земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

5. Заявитель обеспечивает доступ лица (лиц), уполномоченного(ых) Администрацией города Вологды на подготовку градостроительного плана, на земельный участок, в отношении которого осуществляется подготовка градостроительного плана.

6. Градостроительные планы земельных участков являются основанием:

- 1) для подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 2) для выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства;
- 3) для выдачи разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

Статья 20. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и порядок его согласования

1. При строительстве, реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик (далее также – АГО) объекта капитального строительства подлежит согласованию в порядке и в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857, настоящими Правилами.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, за исключением следующих объектов:

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- 4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- 5) гидротехнических сооружений;
- 6) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- 7) подземных сооружений;
- 8) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

9) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

10) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

11) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

12) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

13) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

14) объектов использования атомной энергии;

15) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

16) объектов капитального строительства, определенных Правительством Вологодской области.

3. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства представляет собой заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (далее – Заключение) на предмет соответствия представленных архитектурных решений требованиям законодательства в области градостроительства. Обязательность согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства указывается в градостроительном плане земельного участка этого объекта до разработки проектно-сметной документации.

Порядок подачи заявки о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, принятия решения о согласовании либо об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, выдачи Заключения осуществляется в соответствии с правовым актом Администрации города Вологды, если иное не установлено иными нормативно-правовыми актами.

4. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории городского округа города Вологды осуществляется комиссией, состав которой утверждается муниципальным правовым актом Администрации города Вологды.

5. Согласование архитектурно-градостроительного облика объектов, указанных в приказе Министерства имущественных отношений и градостроительной деятельности Вологодской области от 07 апреля 2025 года № 68-н «О видах социально значимых объектов капитального строительства на территории городских округов Вологодской области, архитектурно-градостроительный облик которых подлежит согласованию при осуществлении строительства, реконструкции», относится к полномочиям исполнительных органов Вологодской области в области градостроительной деятельности.

Разграничение полномочий закреплено законом Вологодской области от 15 декабря 2017 года № 4259-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований области и органами государственной власти области».

Развитие застроенных территорий, комплексное освоение территорий, комплексное развитие территорий осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

Статья 22. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты городского округа города Вологды по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

Статья 23. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, имеющих виды использования, не соответствующие Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в статье 22 настоящих Правил, а также ставшие не соответствующими Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

2. Все изменения земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующие Правилам, могут осуществляться только путем приведения таких земельных участков и объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом.

Статья 24. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности и положений настоящих Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством.

Статья 25. Переходные положения

Муниципальные правовые акты Главы города Вологды, Администрации города Вологды, содержащие сведения об установлении видов разрешенного использования, не поименованных в настоящих Правилах, изданные до дня вступления в силу последних, в целях государственного кадастрового учета земельных участков и государственной регистрации прав признаются юридически действительными.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 26. Карта градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

1. На Карте градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (приложение № 1 к Правилам):

1) установлены границы территориальных зон, виды которых приведены в настоящих Правилах;

2) отображены границы земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:

- территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации¹;

- территорий общего пользования - береговой полосы водных объектов;

3) отображены территориальные зоны, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

¹ Применительно к территориям достопримечательных мест градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- 3) видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- 6) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения город Вологда.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границе населенного пункта в пределах городского округа города Вологды;
- 5) границе городского округа города Вологды;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

4. На Карте градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, отображены границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа города Вологды, границы территорий объектов культурного наследия, а также границы территорий исторического поселения федерального значения город Вологда, в соответствии с предметом охраны, границей территории и требованиями к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вологда.

5. На Карте градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, определены территории, в границах которых, предусматривается осуществление комплексного развития территории, границы которых установлены по границам одной или нескольких территориальных зон. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

6. Границы территориальных зон могут не совпадать с границами зон с особыми условиями использования территорий, в том числе, связанных с объектами культурного наследия, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанными на карте зон с особыми условиями использования территорий и карте зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия.

7. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определенные в соответствии с утвержденным классификатором видов разрешенного использования;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;

5) иные параметры в соответствии с требованиями законодательства.

8. Сведения о границах территориальных зон, в том числе графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, содержатся в приложении № 2 к Правилам.

9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующих территориальных зон, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными главой 9 настоящих Правил, и с учетом ограничений, предусмотренных главой 10 настоящих Правил.

Статья 27. Виды территориальных зон

1. На Карте градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, установлены следующие виды территориальных зон (таблица 1):

Таблица 1

Обозначения территориальных зон	Наименования территориальных зон	Отнесение территориальной зоны к территории, в границах которой предусматриваются требования к АГО ²
Жилые зоны		
Ж1-И1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границе исторического поселения	АГО-1
Ж1-И1-СЛ1	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения на территории Покровской слободы	Согласование АГО не требуется
Ж1-И1-СЛ2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами высокой историко-культурной ценности	Согласование АГО

² Пункт 2 статьи 28 настоящих Правил.

	в границе исторического поселения на территории Покровской слободы	не требуется
Ж1-И1-СЛЗ	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границе исторического поселения на территории Покровской слободы	Согласование АГО не требуется
Ж1-И2	Зона застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
Ж1-И2а	Зона застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
Ж1-И2б	Зона застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
Ж1	Зона застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами	АГО-3
Ж2-И1	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения	АГО-1
Ж2-И1а	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения	АГО-1
Ж2-И1б	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения	АГО-1
Ж2-И2	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
Ж2-И2а	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
Ж2-И2б	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
Ж2-И2в	Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
Ж3-И1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения	АГО-1
Ж3-И1а	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения	АГО-1

ЖЗ-И1б	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения	АГО-1, АГО-2
ЖЗ-И1в	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения	АГО-1
ЖЗ-И1г	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения	АГО-1
ЖЗ-ИК	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения на территории высокой историко-культурной ценности	Согласование АГО не требуется
ЖЗ-И2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
ЖЗ-И2а	Зона застройки малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
ЖЗ-И2б	Зона застройки малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
ЖЗ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	АГО-3
Ж4-И1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в границе исторического поселения	АГО-1
Ж4-И1а	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в границе исторического поселения	АГО-1
Ж4-И1б	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в границе исторического поселения	АГО-1
Ж4-И2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
Ж4-И2а	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
Ж4-И2б	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
Ж4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	АГО-3
Ж5-И1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения	АГО-1
Ж5-И1а	Зона застройки многоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения	АГО-1
Ж5-И2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
Ж5-И2а	Зона застройки многоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2

Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	АГО-3
Ж6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами с высокой долей озелененных территорий	АГО-3
Ж	Жилая зона	АГО-2, АГО-3
Общественно-деловые зоны		
О1-И1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения	АГО-1
О1-И1а	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения	АГО-1
О1-И1б	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения	АГО-1
О1-И1в	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения	АГО-1
О1-И1г	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения	АГО-1
О1-И1д	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения	АГО-1
О1-И1е	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения	АГО-1
О1-ИК	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения на территории высокой историко-культурной ценности	Согласование АГО не требуется
О1-И2	Зона застройки объектами делового, коммерческого и производственного назначения в границе исторического поселения	АГО-1
О1-И3	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
О1-И3а	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
О1-И3б	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта	АГО-2

	исторического поселения	
О1-ИЗв	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
О1-ИЗг	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
О1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	АГО-3
О2-И-СЛ1	Зона специализированной застройки на территории общественно-духовного назначения Покровской слободы в границе исторического поселения	Согласование АГО не требуется
О2-И-СЛ2	Зона специализированной застройки на территории высокой историко-культурной ценности Покровской слободы в границе исторического поселения	Согласование АГО не требуется
О2-И-СЛ3	Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения на территории Покровской слободы в границе исторического поселения	Согласование АГО не требуется
О2-И1	Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения	АГО-1
О2-И1а	Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения	АГО-1
О2-И1б	Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения	АГО-1, АГО-2
О2-И1в	Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения	АГО-1
О2-И1г	Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения	АГО-1
О2-И2	Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2

O2-И2а	Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
O2-И2б	Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
O2-И2в	Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
O2	Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения	АГО-3
O3-И	Зона специализированной общественной застройки особого назначения в границе исторического поселения	АГО-1
O4-И	Зона воссоздания исторической застройки общественного назначения в границе исторического поселения	АГО-1
O5-СЛ	Зона культовых зданий и сооружений на территории Покровской слободы в границе исторического поселения	Согласование АГО не требуется
O5-И	Зона культовых зданий и сооружений в границе исторического поселения	АГО-1
O5	Зона культовых зданий и сооружений	АГО-3
Зоны смешанной застройки		
M1-И	Зона смешанной застройки индивидуальными (усадебными) жилыми домами и малоэтажными зданиями общественного назначения в границе исторического поселения	АГО-1
M2-И	Зона смешанной застройки малоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения	АГО-1
M2-Иа	Зона смешанной застройки малоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения	АГО-1
M2-Иб	Зона смешанной застройки малоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения	АГО-1
M3-И	Зона смешанной застройки среднеэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения	АГО-1

М3-Иа	Зона смешанной застройки среднеэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения	АГО-1
М3-Иб	Зона смешанной застройки среднеэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения	АГО-1
М4-И	Зона смешанной застройки многоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения	АГО-1
М5-И	Зона смешанной застройки многоэтажными зданиями в целях рекомендованного размещения архитектурных доминант в границе исторического поселения	АГО-1
М6-И	Зона смешанной застройки малоэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
М6-Иа	Зона смешанной застройки малоэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
М6-Иб	Зона смешанной застройки малоэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
М7-И	Зона смешанной застройки среднеэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
М7-Иа	Зона смешанной застройки среднеэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
М8-И	Зона смешанной застройки многоэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
М8-Иа	Зона смешанной застройки многоэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
М9	Зона смешанной застройки зданиями различного назначения	АГО-3
Производственные и коммунальные зоны		
П1	Зона застройки промышленными объектами не выше II класса опасности	АГО-3
П2	Зона застройки промышленными объектами не выше III класса опасности	АГО-3

ПЗ-И1	Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности в границе исторического поселения	АГО-1
ПЗ-И1а	Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности в границе исторического поселения	АГО-1
ПЗ-И1б	Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности в границе исторического поселения	АГО-1
ПЗ-И2	Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности, участвующих в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
ПЗ-И2а	Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности, участвующих в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
ПЗ-И2б	Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности, участвующих в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
ПЗ-И3	Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности на территории высокой историко-культурной ценности бывшего винного склада	АГО-3 или согласование АГО не требуется
ПЗ	Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности	АГО-3
К1-И1	Зона застройки коммунально-складскими объектами в границе исторического поселения	АГО-1
К1-И1а	Зона застройки коммунально-складскими объектами в границе исторического поселения	АГО-1
К1-И2	Зона застройки коммунально-складскими объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
К1-И2а	Зона застройки коммунально-складскими объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
К1	Зона застройки коммунально-складскими объектами	АГО-3
К2-И1	Зона застройки жилищно-коммунальными объектами в границе исторического поселения	АГО-1
К2-И1а	Зона застройки жилищно-коммунальными объектами в границе исторического поселения	АГО-1
К2-И2	Зона застройки жилищно-коммунальными объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
К2-И2а	Зона застройки жилищно-коммунальными объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2

K2-И2б	Зона застройки жилищно-коммунальными объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
K2	Зона застройки жилищно-коммунальными объектами	АГО-3
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры		
И	Зона инженерной инфраструктуры	АГО-3
Т	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта	В зависимости от местоположения объекта капитального строительства: АГО-1, АГО-3
Т-И	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта в границе исторического поселения	АГО-1
Т-Иа	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта в границе исторического поселения	АГО-1
Т-И-ЖД	Зона застройки объектами железнодорожного вокзала	АГО-1
Т-И-ЖДа	Зона застройки объектами железнодорожного вокзала	АГО-1
Т-И-АС	Зона застройки объектами автостанции	АГО-2
Зоны сельскохозяйственного использования		
СХ1	Зона сельскохозяйственных угодий	Согласование АГО не требуется
СХ2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	АГО-3
СХ3	Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства	Согласование АГО не требуется
Природно-рекреационные зоны		
Р1-И1	Зона зеленых насаждений рекреационного использования в границе исторического поселения	АГО-1
Р1-И2	Зона историко-культурных рекреационных ландшафтов-набережных в границе исторического поселения	АГО-1
Р1-И3	Зона историко-культурных рекреационных ландшафтов-пойм рек и ручьев в границе исторического поселения	АГО-1

Р1-И4	Зона зеленых насаждений рекреационного использования, участвующих в формировании силуэта исторического поселения	АГО-2
Р1-И-СЛ	Зона рекреационных ландшафтов в пойме реки на территории Покровской слободы в границе исторического поселения	Согласование АГО не требуется
Р2-И	Зона парка «Парк Мира» (ООПТ) в границе исторического поселения	АГО-1
Р3	Зона парков	АГО-3
Р4	Зона рекреационно-ландшафтных территорий	АГО-3
Зоны специального назначения		
СП1-И1	Зона Введенского кладбища в границе исторического поселения	Согласование АГО не требуется
СП1-И2	Зона кладбища на территории Покровской слободы в границе исторического поселения	Согласование АГО не требуется
СП1	Зона кладбищ и крематориев	В зависимости от местоположения объекта капитального строительства: АГО-1, АГО-3
СП2-И	Зона застройки режимными объектами ограниченного доступа в границе исторического поселения	Согласование АГО не требуется
СП2	Зона застройки режимными объектами ограниченного доступа	Согласование АГО не требуется
СП3	Зона, связанная с переработкой и размещением коммунальных отходов	Согласование АГО не требуется
СП4	Зона озелененных территорий специального назначения	АГО-3

Статья 28. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1. На карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (приложение № 6 к Правилам), в соответствии с особенностями застройки города Вологды, отображены границы таких территорий: АГО-1, АГО-2, АГО-3.

2. Сведения об отнесении территориальных зон к территориям, в границах которых предусматриваются требования к АГО, указаны в таблице 1 статьи 27 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границе территории АГО-1 устанавливаются в границе исторического поселения федерального значения город Вологда в соответствии с требованиями приказа Минкультуры России от 19 марта 2024 года № 494 «О внесении изменения в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.04.2023 № 839, и утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вологда Вологодской области» (далее – приказ Минкультуры РФ № 494), с учетом ограничений, предусмотренных постановлением Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года № 2087 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, градостроительных регламентов и режимов использования земель в пределах указанных границ» (с последующими изменениями) (далее – постановление Правительства Вологодской области № 2087), и применяются в отношении территориальных зон Правил, включенных в границу территории АГО-1.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границе территории АГО-2 устанавливаются на территориях, сопряженных с историческим поселением федерального значения город Вологда, застройка которых участвует в формировании его силуэта, указаны в статье 40 настоящих Правил.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границе территории АГО-3 устанавливаются на территориях, расположенных за границей исторического поселения федерального значения город Вологда, и указаны в статье 41 настоящих Правил.

Статья 29. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия

1. На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия (приложение № 3 к Правилам), отображены границы таких зон в соответствии с границами зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Вологде.

Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории города Вологды, и утвержденных границ их территории, а также исторически ценных градоформирующих объектов приведен в приложении № 4 к Правилам.

На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия, отображаются территории объектов культурного наследия - памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе, территории археологического наследия и территории объектов культурного наследия³.

В соответствии с проектом зон охраны объектов культурного наследия в состав указанных зон входят:

³ В составе зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия, территории объектов культурного наследия приводятся в информационных целях. На территории объектов культурного наследия действие градостроительных регламентов не распространяется.

1) охранные зоны объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, связанные с объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

3) зоны охраняемого природного ландшафта;

4) зоны регенерации антропогенного ландшафта;

5) зоны охраняемого культурного слоя;

6) зоны археологического наблюдения.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия, осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных статьями 44 настоящих Правил.

Статья 30. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

1. На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий (приложение № 5 к Правилам) отображены границы санитарно-защитных, охранных и иных зон, установленных от источников негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека в соответствии с нормами, установленными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, мероприятиями генерального плана. В состав указанных зон входят:

1) санитарно-защитные зоны объектов производственного, коммунально-складского, коммунального назначения, объектов специального назначения;

2) охранные зоны инженерных коммуникаций;

3) охранные зоны иного назначения;

4) охранные зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды;

5) водоохранные зоны водных объектов;

6) прибрежная защитная полоса водных объектов;

7) зоны затопления и подтопления;

8) приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Вологда.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных и охранных зон, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными главой 9 настоящих Правил и с учетом ограничений, предусмотренных статьями 43-45 настоящих Правил.

3. Территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых, на Карте границ зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия, отображены в информационных целях, не являются зонами с особыми условиями использования территорий. Правовой режим использования данной территории определяется законодательством Российской Федерации.

4. Особо охраняемая природная территория местного значения городского округа города Вологды - парк «Парк Мира» на Карте границ зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия, отображена в информационных целях, не является зоной с особыми условиями использования территорий. Правовой режим использования данной территории определяется муниципальным нормативным правовым актом и иным законодательством.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ТРЕБОВАНИЙ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 31. Градостроительные регламенты территориальных зон

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земли и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с законодательством.

3. Действие градостроительных регламентов в границе городского округа города Вологды не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты в границе городского округа города Вологды не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, если в настоящих Правилах не установлено иное.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные), включая расчетные, размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) максимальную этажность и максимальную высоту зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные параметры, определенные требованиями к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вологда.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с последующими изменениями).

8. В градостроительном регламенте в составе требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются:

- требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;
- требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;
- требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

9. В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с последующими изменениями) в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

10. Действие градостроительных регламентов Правил в исторической среде и на территории, сопряженной с объектами культурного наследия:

- использование территорий объектов культурного наследия и их зон охраны на территории городского округа города Вологды регламентируется постановлением Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года № 2087 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, градостроительных регламентов и режимов использования земель в пределах указанных границ» (с последующими изменениями), постановлением Правительства Вологодской области от 4 апреля 2022 года № 423 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бальнеолечебницы, основанной заслуженным врачом РСФСР Лебедевым Василием Вячеславовичем (1893 - 1969 гг.)» (далее - постановления Правительства Вологодской области №

2087, № 423), расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Турундаевская, д. 7, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон, граница и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вологда определены приказом Минкульта РФ № 494;

- в пределах границ зон охраны объектов культурного наследия действуют ограничения, установленные постановлениями Правительства Вологодской области № 2087, № 423 и приказом Минкульта РФ № 494, при этом выбор вида разрешенного использования земельного участка и определение предельных параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства в части, не противоречащей указанным постановлениям Правительства Вологодской области, принимаются в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами;

- по отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон в настоящих Правилах, регламенты и режимы использования зон охраны и территорий объектов культурного наследия являются приоритетными. Градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон в настоящих Правилах, действуют в части, не противоречащей регламентам и режимам использования, установленным для зон охраны и территорий объектов культурного наследия;

- земельные участки, на которых находятся объекты, не являющиеся памятниками истории и культуры, но расположенные в границах зон охраны памятников истории и культуры, используются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными с учетом требований охраны памятников истории и культуры.

11. Отступ от красной линии в 25 м для детских садов и школ действует только от магистральных улиц как это указано в СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство.

12. Расчетные показатели градостроительного проектирования для парковки и гостевой стоянки автомобилей на территории земельного участка многоквартирного жилого дома, в том числе гостевых автостоянок принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Статья 32. Градостроительные регламенты жилых зон

1. Ж1-И1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границе исторического поселения

Зона Ж1-И1 в границе исторического поселения установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона Ж1-И1 расположена в границе территории АГО-1.

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И1 соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И1 (таблицы 1.1-1.3):

Таблица 1.1

основные виды разрешенного использования:⁹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин.	макс.	мин.	макс.			мин.	макс.			мин.	макс.	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁶	2.1	2 эт./8	44,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8	400/300 ⁸	2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	3	0 - 6	8	22	35
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт./8	44,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8	Не подлежит установлению	2500	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 эт./8	44,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8	2000	2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁷	3.5.1	2 эт./8	44,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8	Не подлежит установлению	2500	30 кв. м/место	40 кв. м/место	30	7,5	114	30	1	6 / 25 ¹⁰	8	22	35
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁷	3.5.1	2 эт./8	44,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8		2500	16 кв. м/место	50 кв. м/место	30	7,5	14	30	1	6 / 25 ¹⁰	8	22	35
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁷	3.5.1	2 эт./8	44,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8		2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
7.	Религиозное использование	3.7	2 эт./8	44,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8		2500	7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
8.	Государственное управление	3.8.1	2 эт./8	44,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8		2500	30 кв. м/1 сотрудника	54 кв. м/1 сотрудника	30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
9.	Магазины	4.4	2 эт./8	44,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8		2500	200 кв. м/100 кв. м торг. пл.	800 кв. м/100 кв. м торг. пл.	30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	2 эт./8	44,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8		2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
12.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
13.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 1.2

условно разрешенные виды использования:⁹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Культурное развитие	3.6	2 эт. / 8	4,5	от 14 х 20 до 8 х 22	3,5 х 8	Не подлежит установлению	2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
2.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 8	4,5	от 14 х 20 до 8 х 22	3,5 х 8		2500	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	2 эт. / 8	4,5	от 14 х 20 до 8 х 22	3,5 х 8		2500	30 кв. м / место	55 кв. м / место	30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35

¹ Максимальная этажность включает мансардный этаж, который по площади - не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для двухэтажного объекта с мансардным этажом (два надземных этажа) - 8 метров; для существующих объектов, не являющихся дисгармоничными, имеющих два этажа, сохраняются существующие параметры. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания - 240,0 кв. м, при этом здание должно быть сориентировано коротким фасадом на главную улицу, при максимальных наружных габаритах стен сложной конфигурации в плане: не более 14,0х20,0 метров; 176,0 кв. м, здание должно быть сориентировано коротким фасадом на главную улицу при максимальных наружных габаритах стен прямоугольной конфигурации в плане: не более 8,0х22,0 метров (к данному объему может быть пристроено холодное помещение шириной не более 2,0 метров и длиной не более 1/4 протяженности длинного фасада, при этом длинная сторона пристраиваемого помещения должна примыкать к длинному фасаду здания).

⁴ Строения и сооружения располагаются не ближе 10 метров от линии застройки.

⁵ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁶ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома - 3 м; до хозяйственных построек - 1 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁷ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁸ 300 кв. м - при существующем жилом доме.

⁹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульт РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

¹⁰ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

Таблица 1.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

1.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

1.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И1:

а) на территорию достопримечательного места «Покровская слобода, XV-XIX вв.», расположенного в районе ул. Слободской в г. Вологде» градостроительные регламенты, установленные для данной территориальной зоны, не распространяются;

б) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

в) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 1,8 метра, шириной не более 1,2 метра;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 1,8 метра, максимальный диаметр не более 1,2 метра;
- разрешается размещение вывесок на фасаде здания, строения или сооружения не выше первого этажа, с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв.м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания, строения, сооружения; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания, не должны превышать половины длины фасада и четверти высоты этажа;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 1,8 метра и шириной более 1,2 метра;
- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

1.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И1 устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

1.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

1.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки (описание характерных типов исторической застройки приведены в приложении 4 к приказу Минкульта РФ № 494);

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания (хозяйственной постройки), размеры здания (хозяйственной постройки), размеры отдельных частей здания (хозяйственной постройки), расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, остекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза; допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом требований градостроительных регламентов, с применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- разрешается реконструкция существующих на день утверждения настоящих Требований зданий, не отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки; в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом приказа Минкульта № 494, с применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных в данной зоне типов исторической застройки;

- на внутримысовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек.

1.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная

застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;
- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;
- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения) металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;
- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания; максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

1.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

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

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

1.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

1.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- разрешается реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

1.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- деревянные здания или здания из других материалов, обшитые деревом.
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типом исторической застройки.
- при расположении зданий в глубине квартала применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов

исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания.

- запрещается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

1.5.2. Требования к цветовым решениям:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- в) разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

- г) разрешаются наличники и карнизы: белый цвет.

1.5.3. Требования к основным отделочным материалам, и заполнению оконных и дверных проемов, козырьков. Разрешается:

- дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

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

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

- сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений при реконструкции и капитальном ремонте зданий;

Запрещается:

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

- устройство металлических вентиляционных и печных труб.

1.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

1.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объекта должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение его основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться

в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2300-3000К светильниками белого цвета;

- допустимо применение Тц 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетание цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры.

1.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей здания световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием линейных светильников, в исключительных случаях гирлянд по согласованию;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями со светлым фасадом объекта капитального строительства;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения.

1.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;

- использовать паразитное освещение и засветку окон;

- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смещением цветов;

- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

1.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений высотой не более 1,6 метра;

- разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве, высотой не более 1,1 метра;

- палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии, до ограждения палисадника 3 метра;

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- в случае установки ограждения между фасадами домов вдоль линии застройки, совпадающей с красной линией, разрешается установка сплошных ограждений в соответствии с типами исторических ограждений;
- запрещается устройство глухих ограждений (открытых плоскостей не менее 50 процентов от площади ограждения);
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов (элементов благоустройства и малых архитектурных форм);
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

2. Ж1-И1-СЛ1. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения на территории Покровской слободы

Зона Ж1-И1-СЛ1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации жилых домов для проживания граждан в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки данной территории.

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И1-СЛ1 не устанавливаются.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И1-СЛ1 определяются с учетом градостроительных регламентов, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области 27 октября 2017 года № 331-О «Об утверждении предмета охраны и требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Покровская слобода, XV-XIX вв.», расположенного в районе ул. Слободской в г. Вологде» (далее – Приказ № 331-О) при условии образования новых земельных участков в соответствии с границами регламентных участков (таблицы 2.1, 2.2):

Таблица 2.1

основные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3.	Оказание услуг связи	3.2.3
4.	Бытовое обслуживание	3.3
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1

6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7.	Магазины	4.4
8.	Гостиничное обслуживание	4.7
9.	Отдых (рекреация)	5.0
10.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
11.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
13.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
14.	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 2.2

вспомогательные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3.	Служебные гаражи	4.9

¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

2.3. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 2.3.

Таблица 2.3

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

3. Ж1-И1-СЛ2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами высокой историко-культурной ценности в границе исторического поселения на территории Покровской слободы

Зона Ж1-И1-СЛ2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов для проживания

граждан в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки на территории Покровской слободы.

3.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И1-СЛ2 не устанавливаются.

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И1-СЛ2 определяются с учетом градостроительных регламентов, установленных Приказом № 331-О (таблицы 3.1, 3.2):

Таблица 3.1

основные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Историко-культурная деятельность	9.3
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
5.	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 3.2

вспомогательные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

4. Ж1-И1-СЛ3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границе исторического поселения на территории Покровской слободы

Зона Ж1-И1-СЛ3 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки на территории Покровской слободы.

4.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И1-СЛ3 не устанавливаются.

4.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И1-СЛ3 определяются с учетом градостроительных регламентов, установленных Приказом № 331-О, при условии

образования новых земельных участков в соответствии с границами регламентных участков (таблицы 4.1, 4.2):

Таблица 4.1

основные виды разрешенного использования:¹

№	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Бытовое обслуживание	3.3
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5.	Магазины	4.4
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8.	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 4.2

вспомогательные виды разрешенного использования:¹

№	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

5. Ж1-И2. Зона застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона Ж1-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона Ж1-И2 расположена в границе территории АГО-2.

5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И2, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

5.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И2 установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для

индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

5.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И2 (таблицы 5.1-5.3):

Таблица 5.2

условно разрешенные виды использования:¹¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{6,9}	2.1.1	3 эт. /12	Не подлежит установлению	120 x 16	Не подлежит установлению	600 ⁷	50000 ⁷	0,82 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	50	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Блокированная жилая застройка ⁶	2.3	3 эт. /12		120 x 16		300 ⁸	4500 ⁶	0,94 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений		50	10			1	0 - 6	12	50	25
3.	Общественное питание	4.6	3 эт. /12		120 x 16		Не подлежит установ-лению	5000	1000 кв. м/ 100 мест	2500 кв. м/ 100 мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт. /12		120 x 16			5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25

¹До наивысшей точки здания.

²Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

³ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁴300 кв. м - при существующем жилом доме.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁸ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

⁹ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹⁰ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 5.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

5.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

5.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 5.4.

Таблица 5.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

5.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И2:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

- б) элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

6. Ж1-И2а. Зона застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона Ж1-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона Ж1-И2а расположена в границе территории АГО-2.

6.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И2а, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

6.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И2а установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

6.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне Ж1-И2а принимаются такими же, как в зоне Ж1-И2. К застройке в зоне Ж1-И2а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 6.1-6.3):

Таблица 6.1

основные виды разрешенного использования:¹¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)		
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства ³	2.1	2 эт. /8	Не подлежит установлению	25 х 40	Не подлежит установлению	400/ 300 ⁴	1500	Не подлежит установлению		30	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	3	0 - 6	12	50	25		
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт. /8		25 х 40		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					10			1	0 - 6	12	50	25		
3.	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт. /8		25 х 40		Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	5000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50			10	1	0 - 6	12	50	25	
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 эт. /8		25 х 40				5000	2000	5000	50			10	1	0 - 6	12	50	25	
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	2 эт. /8		25 х 40				30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ¹⁰	12	50	25		
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	2 эт. /8		25 х 40						16 кв. м / место	50 кв. м / место			40	10	1	6 / 25 ¹⁰	12	50	25
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	2 эт. /8		25 х 40										Не подлежит установлению		40	10	1	0 - 6	12
8.	Деловое управление	4.1	2 эт. /8		25 х 40				5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	50			10	1	0 - 6	12	50	25	
9.	Магазины	4.4	2 эт. /8		25 х 40				5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	50			10	1	0 - 6	12	50	25	
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	2 эт. /8		25 х 40				5000	Не подлежит установлению		50			10	1	0 - 6	12	50	25	
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																		
12.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																		
13.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																		

Таблица 6.2

условно разрешенные виды использования:¹¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{6 9}	2.1.1	2 эт. / 8	Не подлежит установлению	25 x 40	Не подлежит установлению	600 ⁷	50000 ⁷	0,82 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	50	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Блокированная жилая застройка ⁶	2.3	2 эт. / 8		25 x 40		300 ⁸	4500 ⁸	0,94 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений		50	10			1	0 - 6	12	50	25
3.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 8		25 x 40		Не подлежит установ-лению	5000	1000 кв. м/ 100 мест	2500 кв. м/ 100 мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	2 эт. / 8		25 x 40			5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

³ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3;до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁴ 300 кв. м – при существующем жилом доме.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два этажа - не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁸ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

⁹ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹⁰ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 6.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

6.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

6.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 6.4.

Таблица 6.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

6.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И2а:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

- б) элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

7. Ж1-И2б. Зона застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона Ж1-И2б установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона Ж1-И2б расположена в границе территории АГО-2.

7.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И2б, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

7.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И2б установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

7.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне Ж1-И2б принимаются такими же, как в зоне Ж1-И2. К застройке в зоне Ж1-И2б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 7.1-7.3):

Таблица 7.1

основные виды разрешенного использования:¹¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Для индивидуального жилищного строительства ³	2.1	3 эт. /12	Не подлежит установлению	25 x 40	Не подлежит установлению	400/ 300 ⁴	1500	Не подлежит установлению		30	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	3	0 - 6	12	50	25	
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт. /15		25 x 40		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								10	1	0 - 6	12	50	25
3.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт. /15		25 x 40		Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	5000	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	50			10	1	0 - 6	12	50	25
4.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт. /15		25 x 40				5000	2000	5000	50			10	1	0 - 6	12	50	25
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт. /15		25 x 40				Не подлежит установ- лению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40			10	1	6 / 25 ¹⁰	12	50	25
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт. /15		25 x 40					16 кв. м / место	50 кв. м / место	40			10	1	6 / 25 ¹⁰	12	50	25
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	4 эт. /15		25 x 40					Не подлежит установлению		40			10	1	0 - 6	12	50	25
8.	Деловое управление	4.1	4 эт. /15		25 x 40				5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	50			10	1	0 - 6	12	50	25
9.	Магазины	4.4	4 эт. /15		25 x 40				5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	50			10	1	0 - 6	12	50	25
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт. /15		25 x 40				5000	Не подлежит установлению		50			10	1	0 - 6	12	50	25
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
12.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
13.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

Таблица 7.2

условно разрешенные виды использования:¹¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{6,9}	2.1.1	4 эт. /15	Не подлежит установлению	25 х 40	Не подлежит установлению	600 ⁷	50000 ⁷	0,82 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Блокированная жилая застройка ⁶	2.3	4 эт. /15		25 х 40		300 ⁸	4500 ⁸	0,94 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		50	10			1	0 - 6	12	50	25
3.	Общественное питание	4.6	4 эт. /15		25 х 40		Не подлежит установлению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м/ 100 мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт. /15		25 х 40			5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

³ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁴ 300 кв. м - при существующем жилом доме.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁸ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

⁹ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹⁰ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 7.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

7.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

7.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 7.4.

Таблица 7.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0*
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

Примечание - * Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

7.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И2б:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

- разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих

объектов;

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

б) элементы благоустройства не подлежат установлению;

в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка не подлежат установлению.

8. Ж1. Зона застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами

Зона Ж1 установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан. Зона Ж1 расположена в границе территории АГО-3.

8.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1, за исключением объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Религиозное использование», установлены в статье 41 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Религиозное использование» устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта религиозного назначения.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

8.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1 (таблицы 8.1-8.3):

Таблица 8.1

основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка(%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства ³	2.1	3 эт. / 14	400 / 300 ⁵	1500	Не подлежит установлению		30	3	5/3
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7	2 эт. / 10	Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м / чел.	Не подлежит установлению	50	1	6 / 3
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт. / 10		5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			1	6 / 3
4.	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт. / 10		5000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50	1	6 / 3
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 эт. / 10	2000	5000	Не подлежит установлению		50	1	15
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁴	3.5.1	2 эт. / 10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	1	6 / 25 ¹¹
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁴	3.5.1	2 эт. / 10			16 кв. м /место	50 кв. м/место	40	1	6 / 25 ¹¹
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁴	3.5.1	2 эт. / 10			Не подлежит установлению		40	1	25
9.	Магазины	4.4	2 эт. / 10		5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	50	1	6 / 3
10.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0		Не подлежит установлению	2,0 кв. м /чел.	Не подлежит установлению		1	6 / 3
11.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. / 10	1					6 / 3	
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							
13.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							
14.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							

Таблица 8.2

условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{6 10}	2.1.1	3 эт. / 18	600 ⁸	50000 ⁸	0,82 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	50	1	6 / 3
2.	Блокированная жилая застройка ⁶	2.3	3 эт. / 15	300 ⁹	4500 ⁹	0,94 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений		50	1	6 / 3
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	1 ⁷	6/3
4.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	2 эт. / 10	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
5.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению			7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		50	1	6 / 3
6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	2 эт. / 10	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
7.	Деловое управление	4.1	3 эт. / 15		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	50	1	6 / 3

¹ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

² На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м. В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки, а также в соответствии со сложившимися местными традициями.

³ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома - 3 м; до хозяйственных построек - 1 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁴ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁵ 300 кв. м – при существующем жилом доме.

⁶ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Предельные параметры отдельно стоящих малоэтажных многоквартирных домов и домов блокированной застройки в плане - не более 18 м x 30 м.

⁷ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹⁰ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹¹ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

Таблица 8.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

8.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

8.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 8.4.

Таблица 8.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

8.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1:

а) площадь территории для временных автостоянок легковых автомобилей - 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов - 22,5 кв. м/машино-место), велосипедов – 0,9 кв. м/место;

б) озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников;

в) площадь озеленения участка многоквартирной застройки - не менее 40% площади, свободной от застройки.

В расчет озеленения придомовой территории допускается включать:

- не более 80% расчетной площади элементов дворового благоустройства (площадки детские игровые дошкольного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой), при условии, что не менее 50% их суммарной площади озеленено деревьями и кустарниками;

- проезд с применением усиленного газона, предусмотренный исключительно для пожарного проезда;

- экопарковка и(или) парковка с твердым покрытием и участками зеленых насаждений с высадкой на них крупномерных деревьев и кустарников из расчета не менее 10% от площади, занимаемой парковкой (с учетом проездов), по периметру и среди участков парковки, рядами между рядов парковки - регулярно (через 5-15 м) вместо отдельных парковочных мест;

- газоны и палисадники, озелененные не менее 50% их суммарной площади деревьями и кустарниками.

Озеленение элементов дворового благоустройства, пешеходных дорожек, парковок деревьями и кустарниками применяется с учетом обязательного соблюдения расстояний между посадочными материалами не менее диаметра кроны высаженных деревьев во взрослом состоянии из расчета:

- для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см - 12 кв.м озелененной территории в плоскости земли на одно дерево,

- для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см - 20 кв.м озелененной территории территории в плоскости земли на одно дерево,

- для кустарника высотой 2 м и более - 2 кв.м озелененной территории в плоскости земли на один кустарник, высотой от 1 до 2 м - 1 кв.м озелененной территории в плоскости земли на один кустарник,

- для сохраняемых в границах придомовой территории существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см - 40 кв.м озелененных территорий в плоскости земли на одно дерево.

Не допускается уплотнение посадок с пересечением площадей.

Расстояние между деревьями, кустарниками должно быть не менее ширины кроны высаживаемого дерева во взрослом состоянии.

Не менее 30% территории должны быть засажены зелеными насаждениями.

г) площадь озеленения участков дошкольных образовательных организаций - не менее 50% площади, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок. В условиях стесненной городской застройки допускается снижение озеленения не более чем на 25% площади собственной территории, свободной от застройки;

д) площадь озеленения участков общеобразовательных организаций - не менее 50% площади, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок. В условиях стесненной городской застройки допускается снижение озеленения не более чем на 25% площади собственной территории, свободной от застройки;

е) площадь озеленения участков культурно-просветительных учреждений - 20% - 30%;

ж) требования к ограждениям земельных участков многоэтажной жилой застройки: прозрачное или комбинированное ограждение высотой 0,5 метра - 1,8 метра; в сложившейся стесненной жилой застройке секционного, панельного типов - не более 0,9 метра;

з) требования к ограждениям земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;

и) требования к ограждениям земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае

осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра;

к) ограждение не должно создавать препятствий для прохода и подъезда к жилым и общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, местам (площадкам) накопления твердых коммунальных отходов, если данные площадки предусмотрены на группу жилой застройки.

9. Ж2-И1. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Зона Ж2-И1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных и малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города. Зона Ж2-И1 расположена в границе территории АГО-1.

9.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И1 соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

9.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И1 (таблицы 9.1-9.3):

16.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется
17.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется

Таблица 9.2

условно разрешенные виды использования:¹⁴

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки(м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Банковская и страховая деятельность	4.5	3 эт. /12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	500	5000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
2.	Общественное питание	4.6	3 эт. /12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
3.	Туристическое обслуживание	5.2.1	3 эт. /12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		5000	30 кв. м / место	160 кв. м / место	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт. /12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		5000	30 кв.м / место	55 кв. м / место	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35

¹ Максимальная этажность включает мансардный этаж, который по площади – не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для одноэтажного объекта с мансардным этажом (два надземных этажа) - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания - 396 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 18 х 24 метров; 308 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 14 х 22 метров.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3;до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁶ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁷ 300 кв. м - при существующем жилом доме.

⁸ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁹ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

¹⁰ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

¹¹ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹² Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹³ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁴ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 9.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

9.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

9.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 9.4.

Таблица 9.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

9.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И1:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) соблюдение требований градостроительных регламентов, установленных проектом исторического поселения федерального значения город Вологда, в том числе для учета территорий зеленых насаждений;

в) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

- запрещается расширение проезжей части.

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

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

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

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания, строения или сооружения не выше первого этажа, с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв.м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания, строения, сооружения; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать половины длины фасада и четверти высоты этажа;

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и крышах зданий и сооружений;

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

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

9.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И1 устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

9.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

9.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки (описание характерных типов исторической застройки приведены в приложении 4 к приказу Минкульта РФ № 494) при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки;

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания (хозяйственной постройки), размеры здания (хозяйственной постройки), размеры отдельных частей здания (хозяйственной постройки), расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза;

- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом требований градостроительных регламентов, с применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- разрешается реконструкция существующих на день утверждения приказа Минкульта № 494 зданий, не отнесенных к ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки;

- в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом требований к предельным параметрам и применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- на внутридворовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек.

9.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и

местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения;

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

9.6.1.2.1 Ограничения изменения характера озеленения земельного участка

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

9.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка

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

градоформирующих объектов

9.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- разрешается реконструкция объектов капитального строительства и их частей только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

9.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- деревянные здания (здания из других материалов, обшитые деревом);
- смешанные здания, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом);
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типом исторической застройки;
- при расположении зданий в глубине квартала применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий..

9.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

9.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- дерево;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымников;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей;
- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный

клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений;

9.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- новая прокладка сетей наружного освещения надземным способом;
- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

9.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

9.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объекта должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение его основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2300-3000К светильниками белого цвета;

- допустимо применение Тц 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры.

9.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей здания световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием линейных светильников, в исключительных случаях гирлянд по согласованию;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями со светлым фасадом объекта капитального строительства;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения.

9.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой

сменой/смешением цветов;

- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

9.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений не более 1,8 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);

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

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

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения, в случае установки ограждения между фасадами домов вдоль линии застройки, совпадающей с красной линией, открытых плоскостей должно быть не менее 30% от площади ограждения;

- в случае установки ограждения между фасадами домов вдоль линии застройки, совпадающей с красной линией, разрешаются сплошные ограждения в соответствии с композиционными схемами основных типов исторических ограждений (при выборе типа следует руководствоваться стилистикой принятого к постройке здания);

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

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

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

10. Ж2-И1а. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Зона Ж2-И1а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных и малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города. Зона Ж2-И1а расположена в границе территории АГО-1.

10.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального

строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И1а соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

10.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне Ж2-И1а принимаются такими же, как в зоне Ж2-И1. К застройке в зоне Ж2-И1а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 10.1-10.3):

Таблица 10.1

основные виды разрешенного использования:¹⁴

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ^{1/} максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего объекта некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁵	2.1	3 эт. /12	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	400 / 300 ⁸	1500	Не подлежит установлению		40	10	25	60	3	0 - 6	6	25	30
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{6 12}	2.1.1	4 эт. /13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	600 ¹⁰	50000 ¹⁰	0,82 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	40	10	25	60	1	0 - 6	6	25	30
3.	Блокированная жилая застройка ⁶	2.3	4 эт. /15	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	300 ¹¹	4500 ¹¹	0,94 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	10	25	60	1	0 - 6	6	25	30
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлен ию	5000	4,1 кв. м / 1 автомобиль	30,0 кв. м / 1 автомобиль	40	10	25	60	1	0 - 6	6	25	30
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт. /13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	10	25	60	1	0 - 6	6	25	30
6.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт. /13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	2000	5000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 6	6	25	30
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁷	3.5.1	3 эт. /13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	25	60	1	6 / 25 ¹³	6	25	30
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁷	3.5.1	4 эт. /13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	25	60	1	6 / 25 ¹³	6	25	30
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁷	3.5.1	4 эт. /13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 6	6	25	30
10.	Государственное управление	3.8.1	4 эт. /13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		5000	30 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	40	10	25	60	1	0 - 6	6	25	30
11.	Магазины	4.4	4 эт. /13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	10	25	60	1	0 - 6	6	25	30
12.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁹	5.1.2	4 эт. /13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	5000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 6	6	25	30	
13.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт. /13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	5000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 6	6	25	30	
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
15.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
16.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 10.2

условно разрешенные виды использования:¹⁴

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	500	5000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	6	25	30
2.	Общественное питание	4.6	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению	5000	1000 кв.м/ 100 мест	2500 кв.м/ 100 мест	40	10	18	45	1	0 - 6	6	25	30
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	18	45	1	0 - 6	6	25	30
4.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		5000	50 кв. м /место	160 кв. м / место	40	10	18	45	1	0 - 6	6	25	30

¹ Максимальная этажность включает мансардный этаж, который по площади - не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для одноэтажного объекта с мансардным этажом (два надземных этажа) - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания - 1000 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 40 х 40 метров; 640 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 16х40 метров.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁶ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁷ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁸ 300 кв. м - при существующем жилом доме.

⁹ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

¹⁰ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

¹¹ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹² Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹³ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁴ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 10.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

10.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

10.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 10.4.

Таблица 10.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

10.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И1а:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- в) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
 - разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);
 - разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
 - запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;
- г) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метра, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок на фасаде здания, строения или сооружения не выше второго этажа, с площадью информационного поля вывески не более 1 кв.м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания, строения, сооружения; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать половины длины фасада и четверти высоты этажа;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

10.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И1а устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

10.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

10.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки (описание характерных типов исторической застройки приведены в приложение 4 к приказу Минкульта РФ № 494) при строительстве объектов капитального

строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки;

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания (хозяйственной постройки), размеры здания (хозяйственной постройки), размеры отдельных частей здания (хозяйственной постройки), расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза;

- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом требований градостроительных регламентов, применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- разрешается реконструкция существующих зданий, не отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки;

- в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом требований градостроительных регламентов и применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- на внутридворовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек.

10.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки

фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения; максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров

10.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

10.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

10.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- Разрешается реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

10.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- деревянные здания (кирпичные здания, обшитые деревом);
- кирпичные здания (смешанные).
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типами исторической застройки;
- применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания в случае расположения зданий в глубине квартала;
- мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы, сложные объемно-пространственные решения;
- запрещается устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);
- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

10.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;
- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

10.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, дерево;
 - стекло при заполнении проемов окон и дверей;
 - керамогранит для элементов при отделке;
 - металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
 - кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
 - кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
 - пластик (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан) при заполнении дверных и оконных проемов);
 - сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений при реконструкции и капитальном ремонте зданий;
 - запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей;
 - запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб.
- 10.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:
- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

10.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

10.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объекта должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение его основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта;
- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;
- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;
- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2300-3000К светильниками белого цвета;
- допустимо применение Тц 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетание цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры.

10.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей здания световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием линейных светильников, в исключительных случаях гирлянд по согласованию;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями со светлым фасадом объекта капитального строительства;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения.

10.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

10.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешается установка ограждений не более 1,6 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы;
- цветовой решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются (открытых плоскостей не менее 50%);
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- в случае установки ограждения между фасадами домов вдоль линии застройки, совпадающей с красной линией, разрешаются сплошные ограждения в соответствии с композиционными схемами основных типов исторических ограждений (при выборе типа следует руководствоваться стилистикой принятого к постройке здания);
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм.

11. Ж2-И1б. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Зона Ж2-И1б установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных и малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города. Зона Ж2-И1б расположена в границе территории АГО-1.

11.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И1б соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

11.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне Ж2-И1б принимаются такими же, как в зоне Ж2-И1. К застройке в зоне Ж2-И1б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 11.1-11.3):

Таблица 11.1

основные виды разрешенного использования:¹⁴

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁵	2.1	3 эт. /12	6	Суммарная площадь застройки установлена индивидуально согласно зоне исторического поселения	8 x 12	400/300 ⁸	1500	Не подлежит установлению		30	15	18	120	3	0 - 25	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{6 12}	2.1.1	4 эт. /13,5	6		8 x 12	600 ¹⁰	50000 ¹⁰	0,82 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	30	15	18	120	1	0 - 25			40
3.	Блокированная жилая застройка ⁶	2.3	4 эт. /15	6		8 x 12	300 ¹¹	4500 ¹¹	0,94 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений		30	15	18	120	1	0 - 25			40
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1	4 эт. / 13,5	6		8 x 12	Не подлежит установлению	5000	4,1 кв. м / 1 автомобиль	30,0 кв. м / 1 автомобиль	30	15	18	120	1	0 - 25			40
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт. /13,5	6		8 x 12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				30	15	18	120	1	0 - 25			40
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт. /13,5	6		8 x 12	2000	5000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0 - 25			40
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁷	3.5.1	3 эт. / 13,5	6		8 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	30	15	18	120	1	6 / 25 ¹³			40
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁷	3.5.1	4 эт. /13,5	6		8 x 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	30	15	18	120	1	6 / 25 ¹³			40
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁷	3.5.1	4 эт. /13,5	6		8 x 12			Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0 - 25			40
10.	Государственное управление	3.8.1	4 эт. /13,5	6		8 x 12			Не подлежит установлению	5000	30 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	30	15	18	120			1
11.	Магазины	4.4	4 эт. /13,5	6		8 x 12	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.			30	15	18	120	1	0 - 25			40
12.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁹	5.1.2	4 эт. /13,5	6		8 x 12	Не подлежит установлению				30	15	18	120	1	0 - 25			40
13.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт. /13,5	6		8 x 12	Не подлежит установлению				30	15	18	120	1	0 - 25			40
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
15.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
16.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 11.2

условно разрешенные виды использования: ¹⁴																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./13,5	6	Суммарная площадь застройки установлена индивидуально согласно зоне исторического поселения	8 x 12	500	5000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0 - 25	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	40
2.	Общественное питание	4.6	4 эт./13,5	6		8 x 12	Не подлежит установ-лению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	30	15	18	120	1	0 - 25			40
3.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./13,5	6		8 x 12		5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	30	15	18	120	1	0 - 25			40
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./13,5	6		8 x 12		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	30	15	18	120	1	0 - 25			40

¹ Максимальная этажность соответствует существующей этажности на дату принятия приказа Минкульта РФ № 494 для каждого участка зоны. При новом строительстве сохраняется существующая этажность.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для двухэтажного объекта, где второй этаж мансарда - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров; для трехэтажного объекта, где третий этаж мансарда - 12 метров; для трехэтажного объекта - 13,5 метра ; для четырехэтажного объекта, где четвертый этаж мансарда - 13,5 метра до конька кровли. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания: 900 кв. м для здания по адресу: ул. Предтеченская, 57а; 750 кв. м для здания по адресу ул. Галкинская, д. 32а; 1700 кв. м для здания по адресу ул. Первомайская, д. 30.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁶ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁷ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно размера земельного участка уменьшение в условиях реконструкции на 20%.

⁸ 300 кв. м - при существующем жилом доме.

⁹ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

¹⁰ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

¹¹ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹² Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹³ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁴ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 11.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

11.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

11.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 11.4.

Таблица 11.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

11.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И1б:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
 в) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;
- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);
- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
- запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метра, шириной не более 1,4 метра;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
- разрешается размещение вывесок на фасаде здания, строения или сооружения не выше первого этажа, с площадью информационного поля вывески не более 1 кв.м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания, строения, сооружения;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;
- общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания, не должны превышать половины длины фасада и четверти высоты этажа;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

11.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И16 устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

11.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

11.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

11.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная

застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

11.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

11.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- разрешается благоустройство участков, направленное на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли,

отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

11.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- разрешается реконструкция объектов капитального строительства и их частей путем приведения дисгармоничных объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

11.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

Разрешается:

- деревянные здания, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания;
- деревянные здания (кирпичные здания, обшитые деревом), прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания;
- кирпичные здания (смешанные), прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли до 30 градусов в зависимости от типа здания;
- мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы, сложные объемно-пространственные решения;
- сохранение объемно-пространственной композиции существующих современных общественных объектов.

Запрещается:

- устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

11.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;
- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

11.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, дерево;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- керамогранит для элементов при отделке;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных

и печных труб;

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

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

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

11.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

запрещается:

- прокладка новых сетей наружного освещения надземным способом;

- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

11.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

11.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объекта должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение его основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2300-3000К светильниками белого цвета;

- допустимо применение Тц 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетание цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры.

11.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей здания световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием линейных светильников, в исключительных случаях гирлянд по согласованию;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между

затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями со светлым фасадом объекта капитального строительства;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения.

11.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

11.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- благоустройство участка должно обеспечивать функционирование общественного объекта;

- разрешается установка ограждений не более 1,6 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

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

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

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

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

12. Ж2-И2. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона Ж2-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных и малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона Ж2-И2 расположена в границе территории АГО-2.

12.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И2, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

12.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И2 установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

12.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И2 (таблицы 12.1-12.3):

15.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется

Таблица 12.2

условно разрешенные виды использования.¹²

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Банковская и страховая деятельность	4.5	3 эт. /12	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	500	5000	Не подлежит установлению		50	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Общественное питание	4.6	3 эт. /12		16 х 120		Не подлежит установ- лению	5000	1000 кв. м/ 100 мест	2500 кв.м/ 100 мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт. /12		16 х 120			5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	3 эт. / 12		16 х 120			5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25
5.	Туристическое обслуживание	5.2.1	3 эт. /12		16 х 120			5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания - 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухня и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁵ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухня) из окна в окно.

⁶ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁷ 300 кв. м - при существующем жилом доме.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м

¹⁰ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹¹ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹² Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия

Таблица 12.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

12.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

12.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 12.4.

Таблица 12.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

12.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И2:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

- б) элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

13. Ж2-И2а. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона Ж2-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных и малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона Ж2-И2а расположена в границе территории АГО-2.

13.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И2а, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

13.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И2а установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

13.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне Ж2-И2а принимаются такими же, как в зоне Ж2-И2. К застройке в зоне Ж2-И2а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 13.1-13.3):

Таблица 13.1

основные виды разрешенного использования:¹²

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего объекта некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)		
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁴	2.1	3 эт. /12	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	400/ 300 ⁷	1500	Не подлежит установлению		30	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	3	0 - 6	12	50	25		
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{5 10}	2.1.1	4 эт. /15		16 x 120		600 ⁸	5000 ⁸	0,82 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	50	10			1	0 - 6	12	50	25		
3.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	4 эт. /15		16 x 120		300 ⁹	4500 ⁹	0,94 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		50	10			1	0 - 6	12	50	25		
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт. /15		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								10	1	0 - 6	12	50	25	
5.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт. /15		16 x 120		2000	5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25		
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт. /15		16 x 120		Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ¹¹	12	50	25		
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	4 эт. /15		16 x 120						16 кв. м / место	50 кв. м / место			40	10	1	6 / 25 ¹¹	12	50	25
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁶	3.5.1	4 эт. /15		16 x 120										Не подлежит установлению		40	10	1	0 - 6	12
9.	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	4 эт. / 15		16 x 120				5000	Не подлежит установлению		50			10	1	0 - 6	12	50	25	
10.	Деловое управление	4.1	4 эт. /15		16 x 120				5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	50			10	1	0 - 6	12	50	25	
11.	Магазины	4.4	4 эт. /15		16 x 120				5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	50			10	1	0 - 6	12	50	25	
12.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт. /15		16 x 120				5000	Не подлежит установлению		50			10	1	0 - 6	12	50	25	
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																		
14.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																		
15.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																		

Таблица 13.2

условно разрешенные виды использования:¹²

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальны е отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)		
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс			
1.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт. /15	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	500	5000	Не подлежит установлению		50	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0 - 6	12	50	25		
2.	Общественное питание	4.6	4 эт. /15		Не подлежит установ-лению		16 x 120	Не подлежит установ-лению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50			10	1	0 - 6	12	50	25	
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт. /15				16 x 120			5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место			50	10	1	0 - 6	12	50	25
4.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт. /15				16 x 120			5000	Не подлежит установлению				50	10	1	0 - 6	12	50	25
5.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт. /15				16 x 120			5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место			50	10	1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания - 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁵ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁶ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁷ 300 кв. м - при существующем жилом дом.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹⁰ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹¹ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹² Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия

Таблица 13.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

13.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

13.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 13.4.

Таблица 13.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

13.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И2а:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

- б) элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

14. Ж2-И2б. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона Ж2-И2б установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных и малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона Ж2-И2б расположена в границе территории АГО-2.

14.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И2б, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения

14.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И2б установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

14.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне Ж2-И2б принимаются такими же, как в зоне Ж2-И2. К застройке в зоне Ж2-И2б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 14.1-14.3):

Таблица 14.1

основные виды разрешенного использования:¹²

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁴	2.1	3 эт. /12	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	400/300 ⁷	1500	Не подлежит установлению		30	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	0 - 6	12	50	25	
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{5 10}	2.1.1	4 эт. /15		16 x 120		600 ⁸	50000 ⁸	0,82 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	50	10			1	0 - 6	12	50	25	
3.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	4 эт. /15		16 x 120		300 ⁹	4500 ⁹	0,94 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		50	10			1	0 - 6	12	50	25	
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт. /15		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								10	1	0 - 6	12	50	25
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт. /15		16 x 120		2000	5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25	
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт. /15		16 x 120		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ¹¹	12	50	25	
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	4 эт. /15		16 x 120				16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ¹¹	12	50	25	
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁶	3.5.1	4 эт. /15		16 x 120				Не подлежит установлению		40	10			1	0 - 6	12	50	25	
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	4 эт. / 15		16 x 120				5000	Не подлежит установлению		50			10	1	0 - 6	12	50	25
10.	Деловое управление	4.1	4 эт. /15		16 x 120				5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	50			10	1	0 - 6	12	50	25
11.	Магазины	4.4	4 эт. /15		16 x 120		5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	50	10	1			0 - 6	12	50	25		
12.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт. /15		16 x 120		5000	Не подлежит установлению		50	10	1			0 - 6	12	50	25		
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
14.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
15.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

Таблица 14.2

условно разрешенные виды использования:¹²

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт. /15	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	500	5000	Не подлежит установлению		50	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Общественное питание	4.6	4 эт. /15		16 x 120		Не подлежит установ-лению	5000	1000 кв.м / 100 мест	2500 кв.м / 100 мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт. /15		16 x 120			5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт. /15		16 x 120			5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25
5.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт. /15		16 x 120			5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания - 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁵ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁶ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%.Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁷ 300 кв. м - при существующем жилом дом.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹⁰ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹¹ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹² Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия

Таблица 14.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

14.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

14.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 14.4.

Таблица 14.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

14.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И2б:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

- б) элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

15. Ж2-И2в. Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона Ж2-И2в установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных и малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона Ж2-И2в расположена в границе территории АГО-2.

15.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И2в, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

15.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И2в установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

15.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне Ж2-И2в принимаются такими же, как в зоне Ж2-И2. К застройке в зоне Ж2-И2в предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 15.1-15.3):

Таблица 15.2

условно разрешенные виды использования:¹²

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт. /15	Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	500	5000	Не подлежит установлению		50	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0 – 6	12	50	25
2.	Общественное питание	4.6	4 эт. /15		20 x 120		Не подлежит установ-лению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	10			1	0 – 6	12	50	25
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт. /15		20 x 120				30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	10			1	0 – 6	12	50	25
4.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт. /15		20 x 120				Не подлежит установлению		50	10			1	0 – 6	12	50	25
5.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт. /15		20 x 120				50 кв. м / место	160 кв. м / место	50	10			1	0 – 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания - 2400 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 20 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁵ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁶ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁷ 300 кв. м - при существующем жилом доме.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹⁰ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹¹ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹² Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия

Таблица 15.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

15.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

15.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 15.4.

Таблица 15.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

15.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И2в:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- б) элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

16. ЖЗ-И1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Зона ЖЗ-И1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города. Зона ЖЗ-И1 расположена в границе территории АГО-1.

16.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И1 соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

16.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И1 (таблицы 16.1-16.3):

Таблица 16.1

основные виды разрешенного использования:¹³

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁷	2.1	3 эт./12	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	400/300 ⁹	1500	Не подлежит установлению		40	10	25	60	3	0 - 25	6	25	30	
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{5 11}	2.1.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	600 ⁸	50000 ⁸	0,82 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
3.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	300 ¹⁰	4500 ¹⁰	0,94 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документацией				40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
5.	Общежития	3.2.4	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению				40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	25	60	1	6 / 25 ¹²	6	25	30	
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	25	60	1	6 / 25 ¹²	6	25	30	
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁶	3.5.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			10000			40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
10.	Деловое управление	4.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
11.	Магазины	4.4	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
12.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	5000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30		
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
14.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
15.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

Таблица 16.2

условно разрешенные виды использования:¹³

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжен-ность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	500	5000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
2.	Общественное питание	4.6	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установ-лению	5000	1000 кв.м/ 100 мест	2500 кв.м/ 100 мест	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
4.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		Не подлежит установлению			40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
5.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		5000	50 кв. м / место	160 кв.м / место	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30

¹ Максимальная этажность включает последний этаж - мансардный, который по площади - не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для двухэтажного объекта, где второй этаж мансарда - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров; для трехэтажного объекта, где третий этаж мансарда - 12 метров; для трехэтажного объекта - 13,5 метра ; для четырехэтажного объекта, где четвертый этаж мансарда - 13,5 метра до конька кровли.

Исключение составляет застройка, расположенная по адресу: ул. Гоголя, д. 7, максимальная этажность которой может составлять 3 этажа, один из которых мансардный, или 12 метров до конька здания, а также застройка, расположенная на территории за зданием по адресу: ул. Чернышевского, д. 67, максимальная этажность которой может составлять 6 этажей, один из которых мансардный, или 19 метров до конька здания (в соответствии с характерными типами исторической застройки). Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания - 1000 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 40х40 метров; 640 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 16х40 метров.

Исключение составляет застройка, расположенная по адресу: ул. Гоголя, д. 7, максимальная площадь зданий которой составляет - 396 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 18х24 метров; 308 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 14х22 метров, а также застройка, расположенная по адресу: ул. Чернышевского, д. 67, максимальная площадь здания которой составляет: для жилых и общественных зданий - 1800 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 45х100 метров; 1400 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 16х100 метров (в соответствии с характерными типами исторической застройки).

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁶ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁷ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ 300 кв. м - при существующем жилом доме.

¹⁰ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹¹ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹² На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹³ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 16.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

16.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

16.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 16.4.

Таблица 16.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

16.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И1:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- в) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;
- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);
- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
- запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

- г) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

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

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

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания, строения или сооружения не выше второго этажа, с площадью информационного поля вывески не более 1 кв.м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания, строения, сооружения; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать половины длины фасада и четверти высоты этажа;

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

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

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

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

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

16.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И1 устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

16.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

16.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки (описание характерных типов исторической застройки (приведены в приложении 4 к приказу Минкульта РФ № 494) при строительстве объектов капитального

строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки;

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания (хозяйственной постройки), размеры здания (хозяйственной постройки), размеры отдельных частей здания (хозяйственной постройки), расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза;

- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом требований градостроительных регламентов, применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки.

- разрешается реконструкция существующих зданий, не отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки;

- в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом требований градостроительных регламентов и применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- на внутридворовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек.

16.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки

фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения; максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

16.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка
Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

16.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

16.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- разрешается реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

16.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

Разрешается:

- деревянные здания (кирпичные здания, обшитые деревом);
- кирпичные здания (смешанные).
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типами исторической застройки;
- применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания в случае расположения зданий в глубине квартала;
- мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы, сложные объемно-пространственные решения.

Запрещается:

- устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

16.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;
- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

16.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, дерево;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- керамогранит для элементов при отделке;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей;
- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

16.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

16.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

16.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объекта должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение его основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта;
- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;
- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;
- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2300-3000К светильниками белого цвета;
- допустимо применение Тц 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры.

16.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей здания световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием линейных светильников, в исключительных случаях гирлянд по согласованию;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями со светлым фасадом объекта капитального строительства;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения.

16.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

16.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- разрешается установка ограждений высотой не более 1,6 метра;

- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

17. ЖЗ-И1а. Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Зона ЖЗ-И1а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города. Зона ЖЗ-И1а расположена в границе территории АГО-1.

17.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И1а соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

17.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне ЖЗ-И1а принимаются такими же, как в зоне ЖЗ-И1. К застройке в зоне ЖЗ-И1а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 17.1-17.3):

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{5 11}	2.1.1	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12	600 ⁸	50000 ⁸	0,82 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	40	10	18	60	1	0 - 6	8	20	35
2.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12	300 ¹⁰	4500 ¹⁰	0,94 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	10	18	60	1	0 - 6	8	20	35
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	10	18	60	1	0 - 6	8	20	35
4.	Общегития	3.2.4	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12	Не подлежит установлению				40	10	18	60	1	0 - 6	8	20	35
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	18	60	1	6 / 25 ¹²	8	20	35
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	18	60	1	6 / 25 ¹²	8	20	35
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12			Не подлежит установлению		40	10	18	60	1	0 - 6	8	20	35
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	18	60	1	0 - 6	8	20	35
9.	Деловое управление	4.1	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	10	18	60	1	0 - 6	8	20	35
10.	Магазины	4.4	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12		5000	200 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	40	10	18	60	1	0 - 6	8	20	35
11.	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12		5000	Не подлежит установлению		40	10	18	60	1	0 - 6	8	20	35
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
13.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
14.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 17.2

условно разрешенные виды использования:¹³

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁷	2.1	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12	400 / 300 ⁹	1500	Не подлежит установлению		40	10	18	60	3	0 - 6	8	20	35
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12	500	5000			40	10	18	60	1	0 - 6	8	20	35
3.	Общественное питание	4.6	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12	Не подлежит установлению	5000	1000 кв.м / 100 мест	2500 кв.м / 100 мест	40	10	18	60	1	0 - 6	8	20	35
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	18	60	1	0 - 6	8	20	35
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12		Не подлежит установлению			40	10	18	60	1	0 - 6	8	20	35
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12		5000	50 кв. м / место	160 кв.м / место	40	10	18	60	1	0 - 6	8	20	35

¹ Максимальная этажность включает третий этаж - мансардный, который по площади – не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для одноэтажного объекта с мансардным этажом (два надземных этажа) - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров, для двухэтажного объекта с мансардным этажом - 12 метров. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания - 1250 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 45 х 45 метров; 560 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 14 х 40 метров.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁶ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁷ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка – 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ 300 кв. м - при существующем жилом доме.

¹⁰ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹¹ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹² На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹³ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 17.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

17.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

17.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 17.4.

Таблица 17.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

17.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И1а:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- в) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

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

- запрещается расширение проезжей части.

- г) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

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

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

- размещение вывесок на фасаде здания, строения или сооружения не выше первого этажа, с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв.м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания, строения, сооружения; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать половины длины фасада и четверти высоты этажа;

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и крышах зданий и сооружений;

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

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

17.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И1а устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

17.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

17.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки (описание характерных типов исторической застройки (приведены в приложении 4

к приказу Минкульта РФ № 494) при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки;

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания (хозяйственной постройки), размеры здания (хозяйственной постройки), размеры отдельных частей здания (хозяйственной постройки), расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза;

- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом требований градостроительных регламентов с применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- разрешается реконструкция существующих зданий, не отнесенных к ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки;

- в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом предельных параметров и применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- на внутридворовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек.

17.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных

характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

17.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

17.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

17.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- разрешается реконструкция объектов капитального строительства и их частей только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными

предельными параметрами.

17.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- деревянные (обшитые деревом) или кирпичные здания;
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типом исторической застройки;
- при расположении зданий в глубине квартала применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания.

17.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;
- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

17.6.3. Требования к отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- дерево;
- разрешается использование при отделке стен кирпича, камня, штукатурки;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей;
- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан)); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений;
- дополнительно разрешается использование при отделке стен кирпича, камня, штукатурки.

17.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- новая прокладка сетей наружного освещения надземным способом;
- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

17.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

17.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объекта должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение его основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта;
- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;
- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;
- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2300-3000К светильниками белого цвета;
- допустимо применение Тц 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетание цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры.

17.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей здания световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием линейных светильников, в исключительных случаях гирлянд по согласованию;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями со светлым фасадом объекта капитального строительства;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения.

17.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

17.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;
- разрешается установка ограждений не более 1,6 м внутри квартала между участками;

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

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

- в случае установки ограждения между фасадами домов вдоль линии застройки, совпадающей с красной линией, разрешаются сплошные ограждения в соответствии с композиционными схемами основных типов исторических ограждений (при выборе типа следует руководствоваться стилистикой принятого к постройке здания);

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

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

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

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

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

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

18. ЖЗ-И16. Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Зона ЖЗ-И16 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города. Зона ЖЗ-И16 расположена в границе территории АГО-1 и АГО-2.

18.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И16 соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

18.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне ЖЗ-И1б принимаются такими же, как в зоне ЖЗ-И1. К застройке в зоне ЖЗ-И1б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 18.1-18.3):

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ^{5 11}	2.1.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	600 ⁸	50000 ⁸	0,82 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
2.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	300 ¹⁰	4500 ¹⁰	0,94 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
4.	Общежития	3.2.4	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению				40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	18	45	1	6 / 25 ¹²	8	20	35	
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общееобразовательные организации) ⁶	3.5.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	18	45	1	6 / 25 ¹²	8	20	35	
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁶	3.5.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12					40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
9.	Деловое управление	4.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
10.	Магазины	4.4	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			5000	200 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
11.	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт./12	6		8 х 12	5000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35		
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
13.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
14.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

Таблица 18.2

условно разрешенные виды использования:¹³

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжен-ность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁷	2.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	400/300 ⁹	1500	Не подлежит установлению		40	10	18	45	3	0 - 6	8	20	35
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	500	5000			40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
3.	Общественное питание	4.6	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв.м / 100 мест	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		Не подлежит установлению			40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35

¹ Максимальная этажность включает третий этаж – мансардный, который по площади – не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для одноэтажного объекта с мансардным этажом (два надземных этажа) - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания - 396 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 18 х 24 метров; 308 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 14 х 22 метров.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁶ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁷ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка – 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ 300 кв. м – при существующем жилом доме.

¹⁰ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹¹ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹² На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹³ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 18.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

18.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

18.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 18.4.

Таблица 18.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

18.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И1б:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
- запрещается организация новых площадей, улиц;
- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

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

- запрещается расширение проезжей части.

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

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

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

- размещение вывесок на фасаде здания, строения или сооружения не выше первого этажа, с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв.м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания, строения, сооружения; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать половины длины фасада и четверти высоты этажа;

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и крышах зданий и сооружений;

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

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

18.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И16 устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

18.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

18.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки (описание характерных типов исторической застройки (приведены в приложении 4 к приказу Минкульта РФ № 494) при строительстве объектов капитального

строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки;

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания (хозяйственной постройки), размеры здания (хозяйственной постройки), размеры отдельных частей здания (хозяйственной постройки), расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза;

- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом требований градостроительных регламентов с применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- разрешается реконструкция существующих зданий, не отнесенных к ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки;

- в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом требований предельных параметров и применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- на внутридворовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек..

18.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки

фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь пристройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

18.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

18.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

18.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- Разрешается реконструкция объектов капитального строительства и их частей только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

18.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- деревянные здания (здания из других материалов, обшитые деревом);
- смешанные здания, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом);
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типом исторической застройки;
- при расположении зданий в глубине квартала применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий..

18.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

18.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- дерево;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей;
- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

18.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- новая прокладка сетей наружного освещения надземным способом;
- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

18.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

18.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объекта должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение его основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта;
- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;
- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;
- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2300-3000К светильниками белого цвета;
- допустимо применение Тц 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетание цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры.

18.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей здания световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием линейных светильников, в исключительных случаях гирлянд по согласованию;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями со светлым фасадом объекта капитального строительства;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения.

18.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

18.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений не более 1,8 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);

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

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

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения, в случае установки ограждения между фасадами домов вдоль линии застройки, совпадающей с красной линией, открытых плоскостей должно быть не менее 30% от площади ограждения;

- в случае установки ограждения между фасадами домов вдоль линии застройки, совпадающей с красной линией, разрешаются сплошные ограждения в соответствии с композиционными схемами основных типов исторических ограждений (при выборе типа следует руководствоваться стилистикой принятого к постройке здания);

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

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

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

19. ЖЗ-И1в. Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Зона ЖЗ-И1в установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города. Зона ЖЗ-И1в расположена в границе территории АГО-1.

19.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И1в соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

19.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне ЖЗ-И1в принимаются такими же, как в зоне ЖЗ-И1. К застройке в зоне ЖЗ-И1в предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 19.1-19.3):

Таблица 19.1

основные виды разрешенного использования:¹³

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ^{5,11}	2.1.1	4 эт./13,5	6	Суммарная площадь застройки установлена индивидуально согласно зоне исторического поселения	8 x 12	600 ⁸	50000 ⁸	0,82 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установ- лению	30	15	18	120	1	0 - 25	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	30	
2.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	4 эт./13,5	6		8 x 12	300 ¹⁰	4500 ¹⁰	0,94 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		30	15	18	120	1	0 - 25			30	
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./13,5	6		8 x 12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				30	15	18	120	1	0 - 25			30	
4.	Общежития	3.2.4	4 эт./13,5	6		8 x 12	Не подлежит установлению				30	15	18	120	1	0 - 25			30	
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт./ 13,5	6		8 x 12	Не подлежит установ- лению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	30	15	18	120	1	6 / 25 ¹²	30				
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	4 эт./13,5	6		8 x 12				16 кв. м / место	50 кв. м / место	30	15	18	120	1			6 / 25 ¹²	30
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁶	3.5.1	4 эт./13,5	6		8 x 12	Не подлежит установ- лению	10000	Не подлежит установлению	30	15	18	120	1	0 - 25	30				
8.	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	4 эт./13,5	6		8 x 12				30	15	18	120	1	0 - 25	30				
9.	Деловое управление	4.1	4 эт./13,5	6		8 x 12				18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	30	15	18	120	1			0 - 25	30
10.	Магазины	4.4	4 эт./13,5	6		8 x 12				200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	30	15	18	120	1			0 - 25	30
11.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./13,5	6		8 x 12	5000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0 - 25	30				
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
13.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
14.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

Таблица 19.2

условно разрешенные виды использования:¹³

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁷	2.1	3 эт./13,5	6	Суммарная площадь застройки установлена индивидуально согласно зоне исторического поселения	8 x 12	400/300 ⁹	1500	Не подлежит установлению		30	15	18	120	3	0 - 25	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./13,5	6		8 x 12	500	5000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0 - 25			30
3.	Общественное питание	4.6	4 эт./13,5	6		8 x 12	Не подлежит установлению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	30	15	18	120	1	0 - 25			30
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./13,5	6		8 x 12		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	30	15	18	120	1	0 - 25			30
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт./13,5	6		8 x 12		Не подлежит установлению			30	15	18	120	1	0 - 25			30
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./13,5	6		8 x 12		5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	30	15	18	120	1	0 - 25			30

¹ Максимальная этажность включает четвертый этаж – мансардный, который по площади – не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа. Максимальная этажность соответствует существующей этажности на дату принятия приказа Минкульта РФ № 494 для каждого участка зоны. При новом строительстве сохраняется существующая этажность.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта – 8 метров; для двухэтажного объекта, где второй этаж мансардный – 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров; для трехэтажного объекта, где третий этаж мансардный –12 метров; для трехэтажного – 13,5 метра до конька кровли. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания: 1520 кв. м для детских дошкольных учреждений по адресу: ул. Гоголя, д. 37 и ул. Горького, д. 28; 750 кв. м. для объектов по адресу: ул. Пугачева, д.д. 7, 13, ул. Горького, д. 146; 2200 кв. м для здания лицея на ул. Кирова, д. 35; 1200 кв. м. для здания больницы на ул. Яшина, д. 6.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁶ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁷ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка – 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ 300 кв. м – при существующем жилом доме.

¹⁰ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹¹ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹² На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹³ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 19.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

19.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

19.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 19.4.

Таблица 19.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

19.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И1в:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
в) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;
- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);
- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
- запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метра, шириной не более 1,4 метра;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
- разрешается размещение вывесок на фасаде здания, строения или сооружения не выше первого этажа, с площадью информационного поля вывески не более 1 кв.м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания, строения, сооружения;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;
- общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания, не должны превышать половины длины фасада и четверти высоты этажа;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

19.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И1в устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

19.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

19.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

19.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная

застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

19.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

19.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- разрешается благоустройство участков, направленное на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли,

отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

19.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- разрешается реконструкция объектов капитального строительства и их частей путем приведения дисгармоничных объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

19.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- сохранение объемно-пространственной композиции существующего общественного объекта (в том числе при капитальном ремонте и при размещении нового здания на месте сносимого по амортизации объекта);

- деревянные здания, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания;

- деревянные здания (кирпичные здания, обшитые деревом), прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания;

- кирпичные здания (смешанные), прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли до 30 градусов в зависимости от типа здания;

- мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы, сложные объемно-пространственные решения;

- сохранение объемно-пространственной композиции существующих современных общественных объектов.

Запрещается:

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

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий..

19.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

19.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- керамогранит для элементов при отделке;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных

покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымников;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей;
- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

19.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- прокладка новых сетей наружного освещения надземным способом;
- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

19.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

19.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объекта должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение его основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта;
- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;
- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;
- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2300-3000К светильниками белого цвета;
- допустимо применение Тц 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетание цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры.

19.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей здания световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием линейных светильников, в исключительных

случаях гирлянд по согласованию;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями со светлым фасадом объекта капитального строительства;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения.

19.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

19.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- благоустройство участка должно обеспечивать функционирование общественного объекта;

- разрешается установка ограждений не более 1,6 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

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

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

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

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

20. ЖЗ-И1г. Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Зона ЖЗ-И1г установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города. Зона ЖЗ-И1г расположена в границе территории АГО-1.

20.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И1г соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

20.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне ЖЗ-И1г принимаются такими же, как в зоне ЖЗ-И1. К застройке в зоне ЖЗ-И1г предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 20.1-20.3):

Таблица 20.1

основные виды разрешенного использования:¹³

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{5 11}	2.1.1	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	600 ⁸	50000 ⁸	0,82 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
2.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	300 ¹⁰	4500 ¹⁰	0,94 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
4.	Общежития	3.2.4	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению				40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт./15	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению	2500	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	15	30	140	1	6 / 25 ¹²	15	40	25
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		2500	16 кв. м /место	50 кв. м/место	40	15	30	140	1	6 / 25 ¹²	15	40	25
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁶	3.5.1	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		2500	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		10000			40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
9.	Деловое управление	4.1	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
10.	Магазины	4.4	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		5000	200 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
11.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		5000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
13.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
14.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 20.2

условно разрешенные виды использования:¹³

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁷	2.1	3 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	400/ 300 ⁹	1500	Не подлежит установлению		40	15	30	140	3	0 - 25	15	40	25
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	500	5000			40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
3.	Общественное питание	4.6	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установ- лению	5000	1000 кв.м / 100 мест	2500 кв.м / 100 мест	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		Не подлежит установлению			40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25

¹ Максимальная этажность включает последний этаж – мансардный.

² До конька кровли здания.

³ Максимальная площадь жилых и общественных зданий - 1800 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 45х100 метров; 1400 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 16 х 100 метров.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁶ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁷ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка – 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ 300 кв. м – при существующем жилом доме.

¹⁰ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹¹ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹² На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹³ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 20.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

20.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

20.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 20.4.

Таблица 20.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

20.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И1г:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
- запрещается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;
- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- в) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;
- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И1г устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

20.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

20.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

20.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

20.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- плотная посадка зеленых насаждений между историческими зданиями и современной застройкой;

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

- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

20.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

20.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- Разрешается реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

20.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;

- деревянное (смешанное) здание с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – «П», «Г»), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;

- разрешаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики, сложные объемно-пространственные решения;

- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов.

20.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

20.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, бетон, дерево;

- керамогранит для элементов при отделке;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей, витрин;

- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей.

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств и кровлях зданий.

20.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- прокладка новых сетей наружного освещения надземным способом;
- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

20.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

20.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объекта должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение его основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта;
- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;
- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;
- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2300-3000К светильниками белого цвета;
- допустимо применение Тц 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетание цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры.

20.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей здания световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием линейных светильников, в исключительных случаях гирлянд по согласованию;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями со светлым фасадом объекта капитального строительства;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения.

20.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

20.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

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

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

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

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

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

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

21. ЖЗ-ИК. Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения на территории высокой историко-культурной ценности

Зона ЖЗ-ИК установлена на территории казарм Александро-Невского полка, застройка которой представляет высокую историко-культурную ценность и характеризуется высокой степенью сохранности исторической структуры. Зона установлена в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки и планировки города. Строительство капитальных объектов запрещено. Осуществление градостроительной деятельности определено режимами достопримечательного места.

21.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-ИК не устанавливаются.

21.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-ИК определяются с учетом

градостроительных регламентов, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 04 мая 2017 года № 112-О «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия достопримечательное место «Казармы Александро-Невского полка и комплекс Введенского кладбища в г. Вологде, XVIII-XX» (далее – Приказ № 112-О) при условии образования новых земельных участков в соответствии с границами регламентных участков (таблицы 21.1, 21.2):

Таблица 21.1

основные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2.	Общественное использование объектов капитального	3.0
3.	Культурное развитие	3.6
4.	Предпринимательство	4.0
5.	Общественное питание	4.6
6.	Гостиничное обслуживание	4.7
7.	Историко-культурная деятельность	9.3
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
9.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
10.	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 21.2

вспомогательные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Служебные гаражи	4.9

¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия

21.3. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 21.3.

Таблица 21.3

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)

Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

22. ЖЗ-И2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона ЖЗ-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона ЖЗ-И2 расположена в границе территории АГО-2.

22.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И2, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

22.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И2 установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

22.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И2 (таблицы 22.1-22.3):

Таблица 22.1

основные виды разрешенного использования:¹³

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)		
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{4,11}	2.1.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	600 ⁷	50000 ⁷	0,82 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	50	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0 - 6	12	50	25		
2.	Блокированная жилая застройка ⁴	2.3	3 эт./12		16 x 120		300 ¹⁰	4500 ¹⁰	0,94 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		50	10			1	0 - 6	12	50	25		
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								10	1	0 - 6	12	50	25	
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./12		16 x 120		Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	5000	200 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	30 кв. м / место	40 кв. м / место			40	10	1	6 / 25 ¹²	12	50	25
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	3 эт./12		16 x 120						16 кв. м / место	50 кв. м / место			40	10	1	6 / 25 ¹²	12	50	25
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	3 эт./12		16 x 120						Не подлежит установлению				40	10	1	0 - 6	12	50	25
7.	Деловое управление	4.1	3 эт./12		16 x 120						18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника			50	10	1	0 - 6	12	50	25
8.	Магазины	4.4	3 эт./12		16 x 120						800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	50			10	1	0 - 6	12	50	25	
9.	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт./12		16 x 120		5000	Не подлежит установлению		50	10	1			0 - 6	12	50	25			
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																		
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																		
12.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																		

Таблица 22.2

условно разрешенные виды использования:¹³

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁶	2.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	400/300 ⁸	1500	Не подлежит установлению		30	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	0 - 6	12	50	25
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4		16 x 120		Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	10			1 ⁹	0 - 6	12	50	25
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	3 эт./12		16 x 120		500	5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Общественное питание	4.6	3 эт./12		16 x 120		Не подлежит установлению	5000	1000 кв.м / 100 мест	2500 кв.м / 100 мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт./12		16 x 120			5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25
6.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	3 эт./12		16 x 120			Не подлежит установлению			50	10			1	0 - 6	12	50	25
7.	Туристическое обслуживание	5.2.1	3 эт./12		16 x 120			5000	50 кв.м / место	160 кв.м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания - 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁸ 300 кв. м - при существующем жилом доме.

⁹ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹⁰ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹¹ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹² На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹³ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия

Таблица 22.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

22.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

22.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 22.4.

Таблица 22.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

22.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И2:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

- б) элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

23. ЖЗ-И2а. Зона застройки малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона ЖЗ-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона ЖЗ-И2а расположена в границе территории АГО-2.

23.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И2а, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

23.2 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И2а установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

23.3 Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне ЖЗ-И2а принимаются такими же, как в зоне ЖЗ-И2. К застройке в зоне ЖЗ-И2а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 23.1-23.3)

Таблица 23.1

основные виды разрешенного использования:¹³

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего объекта некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ^{4 11}	2.1.1	4 эт./15	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	600 ⁷	50000 ⁷	0,82 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установ- лению	50	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0 - 6	12	50	25	
2.	Блокированная жилая застройка ⁴	2.3	4 эт./15		16 x 120		300 ¹⁰	4500 ¹⁰	0,94 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений		50	10			1	0 - 6	12	50	25	
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./15		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								10	1	0 - 6	12	50	25
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./15		16 x 120		Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ¹²	12	50	25	
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт./15		16 x 120				16 кв. м /место	50 кв. м/место	40	10			1	6 / 25 ¹²	12	50	25	
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	4 эт./15		16 x 120				Не подлежит установлению		40	10			1	0 - 6	12	50	25	
7.	Деловое управление	4.1	4 эт./15		16 x 120				5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	50			10	1	0 - 6	12	50	25
8.	Магазины	4.4	4 эт./15		16 x 120				5000	200 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	50			10	1	0 - 6	12	50	25
9.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./15		16 x 120		5000	Не подлежит установлению		50	10	1			0 - 6	12	50	25		
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
12.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

Таблица 23.2

условно разрешенные виды использования: ¹³																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁶	2.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	400/300 ⁸	1500	Не подлежит установлению		30	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	0 - 6	12	50	25
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4		16 х 120		Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	10			1 ⁹	0 - 6	12	50	25
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./15		16 х 120		500	5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Общественное питание	4.6	4 эт./15		16 х 120		Не подлежит установлению	5000	1000 кв.м / 100 мест	2500 кв.м / 100 мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./15		16 х 120			5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25
6.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт./15		16 х 120			Не подлежит установлению			50	10			1	0 - 6	12	50	25
7.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./15		16 х 120			5000	50 кв.м / место	160 в.м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания - 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухню) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁸ 300 кв. м - при существующем жилом доме.

⁹ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹⁰ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹¹ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹² На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹³ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия

Таблица 23.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

23.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

23.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 23.4.

Таблица 23.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

23.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И2а:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

- б) элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

24. ЖЗ-И2б. Зона застройки малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона ЖЗ-И2б установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона ЖЗ-И2б расположена в границе территории АГО-2.

24.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И2б, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

24.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И2б установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

24.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне ЖЗ-И2б принимаются такими же, как в зоне ЖЗ-И2. К застройке в зоне ЖЗ-И2б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 24.1-24.3):

Таблица 24.1

основные виды разрешенного использования:¹³

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего объекта некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)		
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{4 11}	2.1.1	4 эт./14	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	600 ⁷	50000 ⁷	0,82 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установ- лению	50	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0 - 6	12	50	25		
2.	Блокированная жилая застройка ⁴	2.3	4 эт./14		16 x 120		300 ¹⁰	4500 ¹⁰	0,94 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		50	10			1	0 - 6	12	50	25		
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./14		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								10	1	0 - 6	12	50	25	
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./14		16 x 120		Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ¹²	12	50	25		
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт./14		16 x 120						16 кв. м / место	50 кв. м / место			40	10	1	6 / 25 ¹²	12	50	25
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	4 эт./14		16 x 120										Не подлежит установлению		40	10	1	0 - 6	12
7.	Деловое управление	4.1	4 эт./14		16 x 120				5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	50			10	1	0 - 6	12	50	25	
8.	Магазины	4.4	4 эт./14		16 x 120							5000			200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	50	10	1	0 - 6	12
9.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./14		16 x 120		5000	Не подлежит установлению									50	10	1	0 - 6	12
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																		
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																		
12.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																		

Таблица 24.2

условно разрешенные виды использования:¹³

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁶	2.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	400/300 ⁸	1500	Не подлежит установлению		30	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	0 - 6	12	50	25
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4		Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	10	1 ⁹	0 - 6			12	50	25		
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./14		16 x 120		500	5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Общественное питание	4.6	4 эт./14		16 x 120		Не подлежит установлению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./14		16 x 120				30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25
6.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт./14		16 x 120				Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25
7.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./14		16 x 120				5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	50			10	1	0 - 6	12	50

¹ До наивысшей точки здания. При определении предельных (максимальных) параметров зданий по высоте необходимо уточнение в соответствии с градостроительными регламентами, установленными проектом исторического поселения федерального значения город Вологда.

² Максимальная площадь здания - 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров. При определении максимальных наружных габаритов зданий необходимо уточнение в соответствии с градостроительными регламентами, установленными проектом исторического поселения федерального значения город Вологда.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка – 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁸ 300 кв. м - при существующем жилом доме.

⁹ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹⁰ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹¹ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹² На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹³ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия

Таблица 24.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

24.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

24.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 24.4.

Таблица 24.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

24.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И2б:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

- б) элементы благоустройства к не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

25. ЖЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона ЖЗ установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан. Зона ЖЗ расположена в границе территории АГО-3.

25.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ, за исключением объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Религиозное использование», установлены в статье 41 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Религиозное использование» устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта религиозного назначения.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

25.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ (таблицы 25.1-25.3):

Таблица 25.1

основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства ³	2.1	3 эт. / 12	400/ 300 ⁵	1500	Не подлежит установлению		30	3	5/3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{4 11}	2.1.1	4 эт. / 20	600 ⁸	50000 ⁸	0,82 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	50	1	6 / 3
3.	Блокированная жилая застройка ⁴	2.3	4 эт. / 20	300 ¹⁰	4500 ¹⁰	0,94 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		50	1	6 / 3
4.	Обслуживание жилой застройки	2.7	3 эт. / 15	Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м / чел.		50	1	6 / 3
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт. / 15		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				1	6 / 3
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	3 эт. / 15		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	3 эт. / 15	700	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
8.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт. / 15	Не подлежит установлению	5000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50	1	6 / 3
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт. / 15	2000	5000	Не подлежит установлению		50	1	15
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт. / 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	1	6 / 25 ¹²
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	3 эт. / 15			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	1	6 / 25 ¹²
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁶	3.5.1	3 эт. / 15		Не подлежит установлению			40	1	25
13.	Государственное управление	3.8.1	3 эт. / 15		5000	30 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	50	1	6 / 3
14.	Деловое управление	4.1	3 эт. / 15		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	50	1	6 / 3
15.	Магазины	4.4	3 эт. / 15		5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	50	1	6 / 3
16.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁷	5.1.2	3 эт. / 15		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
17.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0		Не подлежит установлению	2,0 кв. м /чел.	Не подлежит установлению		1	6 / 3
18.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. / 10						1	6 / 3
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							
20.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							
21.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							

Таблица 25.2

условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта ⁹	2.7.1	4 эт. / 16	Не подлежит установлению		2,4 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	1	6 / 3
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт. / 15	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
3.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению			7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		50	1	6 / 3
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	3 эт. / 15	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	2 эт. / 10		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	50	1	6 / 3
6.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 10		5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	1	6 / 3
7.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт. / 20		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	1	6 / 3
8.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2 эт. / 10		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3

¹Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

²На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м. Допускается размещать по красной линии жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а также на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

³Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁴Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵300 кв. м – при существующем жилом доме.

⁶В зависимости от образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 20%.

⁷Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁸Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка – 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок - в 1,3-1,5 раза.

¹⁰ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹¹ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹² На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

Таблица 25.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

25.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

25.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 25.4.

Таблица 25.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

25.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ:

а) площадь территории для временных автостоянок легковых автомобилей - 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов - 22,5 кв. м/машино-место), велосипедов - 0,9 кв. м/место;

б) озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников;

в) площадь озеленения участка многоквартирной застройки - не менее 40% площади, свободной от застройки.

В расчет озеленения придомовой территории допускается включать:

- не более 80% расчетной площади элементов дворового благоустройства (площадки детские игровые дошкольного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой), при условии, что не менее 50% их суммарной площади озеленено деревьями и кустарниками;

- проезд с применением усиленного газона, предусмотренный исключительно для пожарного проезда;

- экопарковка и(или) парковка с твердым покрытием и участками зеленых насаждений с высадкой на них крупномерных деревьев и кустарников из расчета не менее 10% от площади, занимаемой парковкой (с учетом проездов), по периметру и среди участков парковки, рядами между рядов парковки - регулярно (через 5-15 м) вместо отдельных парковочных мест;

- газоны и палисадники, озелененные не менее 50% их суммарной площади деревьями и кустарниками.

Озеленение элементов дворового благоустройства, пешеходных дорожек, парковок деревьями и кустарниками применяется с учетом обязательного соблюдения расстояний между посадочными материалами не менее диаметра кроны высаженных деревьев во взрослом состоянии из расчета:

- для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см - 12 кв.м озелененной территории в плоскости земли на одно дерево,

- для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см - 20 кв.м озелененной территории территории в плоскости земли на одно дерево,

- для кустарника высотой 2 м и более - 2 кв.м озелененной территории в плоскости земли на один кустарник, высотой от 1 до 2 м - 1 кв.м озелененной территории в плоскости земли на один кустарник,

- для сохраняемых в границах придомовой территории существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см - 40 кв.м озелененных территорий в плоскости земли на одно дерево.

Не допускается уплотнение посадок с пересечением площадей.

Расстояние между деревьями, кустарниками должно быть не менее ширины кроны высаживаемого дерева во взрослом состоянии.

Не менее 30% территории должны быть засажены зелеными насаждениями.

г) площадь озеленения участков дошкольных образовательных организаций - не менее 50% площади, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок. В условиях стесненной городской застройки допускается снижение озеленения не более чем на 25% площади собственной территории, свободной от застройки;

д) площадь озеленения участков общеобразовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок. В условиях стесненной городской застройки допускается снижение озеленения не более чем на 25% площади собственной территории, свободной от застройки;

е) площадь озеленения участков культурно-просветительных учреждений - 20% - 30%;

ж) требования к ограждениям земельных участков многоэтажной жилой застройки: прозрачное или комбинированное ограждение высотой 0,5 метра - 1,8 метра; в сложившейся стесненной жилой застройке секционного, панельного типов - не более 0,9 метра;

з) требования к ограждениям земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;

и) требования к ограждениям земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае

осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра;

к) ограждение не должно создавать препятствий для прохода и подъезда к жилым и общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, местам (площадкам) накопления твердых коммунальных отходов, если данные площадки предусмотрены на группу жилой застройки.

26. Ж4-И1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Зона Ж4-И1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды города. Зона Ж4-И1 расположена в границе территории АГО-1.

26.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И1 соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

26.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И1 (таблицы 26.1-26.3):

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота объекта некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ^{4 12}	2.1.1	4 эт. / 14	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	600 ⁷	50000 ⁷	0,82 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
2.	Среднеэтажная жилая застройка ^{4 12}	2.5	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	1500 ⁸	50000 ⁸	0,94 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м / чел.		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
5.	Бытовое обслуживание	3.3	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		2500	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	2000	5000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./ 15	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению	2500	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	15	30	140	1	6 / 25 ¹³	15	40	25
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	5 эт./ 19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		2500	16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	15	30	140	1	6 / 25 ¹³	15	40	25
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	5 эт./ 19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		2500	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
10.	Магазины	4.4	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
11.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁶	5.1.2	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		5000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
12.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	0	Не подлежит установлению				2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		30	140	1	0 - 25	15	40	25	
13.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. /8	7	Не подлежит установлению				2,0 кв. м /чел.	Не подлежит установлению		30	140	1	0 - 25	15	40	25	
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
15.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
16.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 26.2

условно разрешенные виды использования:¹⁴

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ¹⁰	2.1	3 эт. / 14	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	400/300 ¹¹	1500	Не подлежит установлению		40	15	30	140	3	0 - 25	15	40	25
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт./8	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению	5000	30,0 кв. м/ 1 автомобиль		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4	4	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		Не подлежит установлению	30,0 кв. м/ 1 автомобиль		40	15	30	140	1 ⁹	0 - 25	15	40	25
4.	Деловое управление	4.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		5000	17 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		5000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25

¹ Исключение по высоте составляет застройка, расположенная на территории за зданием по адресу: ул. Некрасова, д. 5, максимальная этажность которой не может превышать 3 этажа, один из которых мансардный, или 12 метров до конька здания, а также здания по адресу: ул. Можайского, д.д. 80-86, д. 104, максимальная этажность которых не может превышать 3 этажа или 12,5 м до конька здания.

Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

² Максимальная площадь жилых и общественных зданий - 1800 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 45х100 метров; 1400 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 16х100 метров.

Исключение составляет застройка по адресу: ул. Некрасова, д. 5, предельные параметры зданий в плане которой составляют - 396 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 18х24 метров; 308 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 14х22 метров, а также здания по адресу: ул. Можайского, д.д. 80-86, д. 104, предельные параметры зданий в плане которой составляют - 1250 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 45х45 метров; 560 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 14х40 метров (в соответствии с характерными типами исторической застройки).

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями выше пяти этажей следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с нормами освещенности. и противопожарными требованиями. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹⁰ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3 м; до хозяйственных построек – 1 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

¹¹ 300 кв. м – при существующем жилом доме.

¹² Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹³ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁴ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 26.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

26.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

26.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 26.4.

Таблица 26.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

26.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И1:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) соблюдение требований градостроительных регламентов, установленных проектом исторического поселения федерального значения город Вологда, в том числе для учета территорий зеленых насаждений;

в) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых улиц;
- разрешается организация новых площадей;
- разрешается организация новых парков и скверов;
- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;
- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления).

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

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

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

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

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

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

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

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

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

26.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И1 устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого

объекта.

26.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

26.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки не подлежат установлению, кроме застройки, расположенной по адресу: ул. Можайского, д.д. 80-86, д. 104;

26.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

26.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
Разрешается:

- плотная посадка зеленых насаждений между историческими зданиями и современной застройкой;

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

- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на

конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

26.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

26.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- разрешается реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

26.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;

- деревянное (смешанное) здание с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – «П», «Г»), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики для всех типов домов;

- допускается сложное объемно-пространственное решение;

- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов.

26.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

26.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, бетон, дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей, витрин;

- керамогранит для элементов при отделке;

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

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на

уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств и кровлях зданий.

26.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- прокладка новых сетей наружного освещения надземным способом;
- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

26.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

26.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объекта должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение его основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2300-3000К светильниками белого цвета;

- допустимо применение Тц 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетание цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры.

26.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей здания световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием линейных светильников, в исключительных случаях гирлянд по согласованию;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями со светлым фасадом объекта капитального строительства;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения.

26.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой

сменой/смешением цветов;

- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

26.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

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

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

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

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

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

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

27. Ж4-И1а. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Зона Ж4-И1а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды города. Зона Ж4-И1а расположена в границе территории АГО-1.

27.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И1а соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

27.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне Ж4-И1а принимаются такими же, как в зоне Ж4-И1. К застройке в зоне Ж4-И1а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 27.1-27.3):

Таблица 27.1

основные виды разрешенного использования:¹⁴

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжен-ность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{4 12}	2.1.1	4 эт./ 14	7	16 х 120	8 х 12	600 ⁷	50000 ⁷	0,82 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
2.	Среднеэтажная жилая застройка ^{4 12}	2.5	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	1500 ⁸	50000 ⁸	0,73 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установ-лению	5000	0,8 кв. м/чел.		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
5.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		2500	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	2000	5000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./ 15	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	20	165	1	6 / 25 ¹³	12	30	25
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	5 эт./ 19	7	16 х 120	8 х 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	20	165	1	6 / 25 ¹³	12	30	25
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	5 эт./ 19	7	16 х 120	8 х 12			Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
10.	Магазины	4.4	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установ-лению	5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
11.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁶	5.1.2	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		5000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
12.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	0	Не подлежит установлению				2,0 кв. м /чел.	Не подлежит установлению		20	165	1	0 - 6	12	30	25	
13.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. /8	7	Не подлежит установлению				2,0 кв. м /чел.	Не подлежит установлению		20	165	1	0 - 6	12	30	25	
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
15.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
16.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 27.2

условно разрешенные виды использования: ¹⁴																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ¹⁰	2.1	3 эт. / 14	7	16 x 120	8 x 12	400/300 ¹¹	1500	Не подлежит установлени ю	Не подлежит установлени ю	40	10	20	165	3	0 - 6	12	30	25
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт./8	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установ- лению	5000	4,1 кв. м / 1 автомобиль	30,0 кв. м / 1 автомобиль	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4	4	16 x 120	8 x 12		Не подлежит установ- лению	30,0 кв. м / 1 автомобиль		40	10	20	165	1 ⁹	0 - 6	12	30	25
4.	Деловое управление	4.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25

¹ Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

² Максимальная площадь зданий -2500 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома – минимальный размер земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер земельного участка – 4500 кв.м; для группы жилой застройки – минимальный размер земельного участка – 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования .

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома – минимальный размер земельного участка – 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 15000 кв.м; для группы жилой застройки – минимальный размер земельного участка – 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования .

⁹ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹⁰ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3 м; до хозяйственных построек – 1 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

¹¹ 300 кв. м – при существующем жилом доме.

¹² Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹³ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁴ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 27.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

27.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

27.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 27.4.

Таблица 27.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

27.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И1а:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
- запрещается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;
- разрешается организация новых парков и скверов;
- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- в) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;
- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

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

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

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

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

- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метра, высотой – 5 метров;

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

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

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

27.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И1а устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

27.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

27.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- разрешается изменение характеристик типологии застройки для приведения в соответствие с исторической застройкой, допускается применение любого характерного типа исторической застройки, предусмотренного предметом охраны проекта исторического поселения федерального значения город Вологда.

27.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств разрешается:

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение, обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

27.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка: Разрешается:

- плотная посадка зеленых насаждений между историческими зданиями и диссонирующей застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности на расстоянии не менее 5 м от стен зданий.

27.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного

участка:

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

27.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

Разрешается:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрам;

- нейтрализация дисгармоничных объектов капитального строительства путем организацией зеленых насаждений вдоль фасадов дисгармоничных объектов, сносом отдельных элементов (при амортизации возможен снос всего дисгармоничного объекта), изменения фасадов, покраской здания (разрешается для каменных стен - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке), сохранение краснокирпичных элементов, разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета;

- для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки - зеленый, охра, коричневый, синий.

27.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двухскатной кровлей при строительстве зданий по красным линиям и линиям застройки соответствующее типу исторической застройки либо при расположении зданий в глубине квартала с применением при проектировании пропорций и элементов типов исторической застройки, максимальная ширина корпуса 16 м, максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане 40 м.

- деревянное (смешанное) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой кровлей, при строительстве зданий по красным линиям и линиям застройки соответствующее типу исторической застройки либо при расположении зданий в глубине квартала с применением при проектировании пропорций и элементов характерных типов исторической застройки, с углом наклона кровли до 30 градусов, элементы кровли могут иметь сложную форму.

- разрешаются отдельные элементы - мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики, сложные объемно-пространственные решения, устройство плоской кровли для зданий выше 5 этажей.

Запрещается:

- устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

27.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра,

коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска: светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

27.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

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

27.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

27.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

27.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объекта должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение его основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2300-3000К светильниками белого цвета;

- допустимо применение Тц 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетание цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры.

27.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием линейных светильников, в исключительных случаях гирлянд по согласованию;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между

затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями со светлым фасадом объекта капитального строительства;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения.

27.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

27.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

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

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

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

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

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

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

28. Ж4-И16. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Зона Ж4-И16 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания,

связанных с проживанием граждан, в целях сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды города. Зона Ж4-И1б расположена в границе территории АГО-1.

28.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И1б соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

28.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне Ж4-И1б принимаются такими же, как в зоне Ж4-И1. К застройке в зоне Ж4-И1б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 28.1-28.3):

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжен-ность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{4 12}	2.1.1	4 эт./14	7	16 x 120	8 x 12	600 ⁷	50000 ⁷	0,82 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
2.	Среднеэтажная жилая застройка ^{4 12}	2.5	5 эт./17,5	7	16 x 120	8 x 12	1500 ⁸	50000 ⁸	0,73 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	5 эт./17,5	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установ- лению	5000	0,8 кв. м / чел.		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./17,5	7	16 x 120	8 x 12		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
5.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт./17,5	7	16 x 120	8 x 12		2500	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
6.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт./17,5	7	16 x 120	8 x 12	2000	5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./ 15	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	15	35	135	1	6 / 25 ¹³	12	30	25
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	5 эт./ 17,5	7	16 x 120	8 x 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	15	35	135	1	6 / 25 ¹³	12	30	25
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	5 эт./17,5	7	16 x 120	8 x 12			Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
10.	Магазины	4.4	5 эт./17,5	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установ- лению	5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
11.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁶	5.1.2	5 эт./17,5	7	16 x 120	8 x 12		5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
12.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	0	Не подлежит установлению				2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		35	135	1	0 - 6	12	30	25	
13.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. /8	7	Не подлежит установлению				2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		35	135	1	0 - 6	12	30	25	
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
15.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
16.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 28.2

условно разрешенные виды использования: ¹⁴																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ¹⁰	2.1	3 эт. / 14	7	16 x 120	8 x 12	400/300 ¹¹	1500	Не подлежит установлени ю	Не подлежит установлени ю	40	15	35	135	3	0 - 6	12	30	25
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт./ 8	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установ- лению	5000	4,1 кв. м / 1 автомобиль	30,0 кв. м / 1 автомобиль	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4	4	16 x 120	8 x 12		Не подлежит установ- лению	30,0 кв. м / 1 автомобиль		40	15	35	135	1 ⁹	0 - 6	12	30	25
4.	Деловое управление	4.1	5 эт./17,5	7	16 x 120	8 x 12		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	5 эт./17,5	7	16 x 120	8 x 12		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25

¹ Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

² Максимальная площадь жилых и общественных зданий - 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв. м; макс -15000 кв. м.

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹⁰ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3 м; до хозяйственных построек – 1 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

¹¹ 300 кв. м – при существующем жилом доме.

¹² Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹³ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁴ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 28.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

28.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

28.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 28.4.

Таблица 28.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

28.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И1б:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
- запрещается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;
- разрешается организация новых парков и скверов;
- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- в) ограничения изменения параметров территорий общего пользования

(улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;
- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления).

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

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

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

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

- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метра, высотой – 5 метров;

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

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

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

28.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И16 устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

28.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

28.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

28.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду, с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

28.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка: Разрешается:

- плотная посадка зеленых насаждений между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий.

28.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- разрешается благоустройство участка, направленное на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли,

отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

28.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- разрешается реконструкция объектов капитального строительства и их частей путем приведения дисгармоничных объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

28.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;

- деревянное (смешанное) здание с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – («П», «Г»)), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики ко всем типа зданий;

- допускается сложное объемно-пространственное решение;

- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

28.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- б) разрешается для кровли сурик, красно-коричневый, зеленый;

- в) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

28.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- не устанавливаются.

28.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

28.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

28.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объекта должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение его основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в

комплексе с оформлением всего фасада здания;

- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2300-3000К светильниками белого цвета;

- допустимо применение Тц 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры.

28.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей здания световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием линейных светильников, в исключительных случаях гирлянд по согласованию;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями со светлым фасадом здания;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения.

28.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;

- использовать паразитное освещение и засветку окон;

- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;

- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

28.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового,

металлического сайдинга;

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

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

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

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

29. Ж4-И2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона Ж4-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона Ж4-И2 расположена в границе территории АГО-2.

29.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И2, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

29.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И2 установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», не требуется.

29.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И2 (таблицы 29.1-29.3):

Таблица 29.1

основные виды разрешенного использования:¹²

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{4 10}	2.1.1	4 эт./14	Не подлежит установлению	20 х 120	Не подлежит установлению	600 ⁷	50000 ⁷	0,82 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	50	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0 - 6	12	50	25	
2.	Среднеэтажная жилая застройка ^{4 10}	2.5	5 эт./19		20 х 120		1500 ⁸	50000 ⁸	0,73 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		35	10			1	0 - 6	12	50	25	
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	5 эт./19		20 х 120		5000	0,8 кв. м / чел.	50		10	1			0 - 6	12	50	25		
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./19		20 х 120		Не подлежит установ- лению	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							10	1	0 - 6	12	50	25
5.	Общежития	3.2.4	5 эт./19		20 х 120			Не подлежит установлению			50	10			1	0 - 6	12	50	25	
6.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт./19		20 х 120			2500	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25	
7.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт./19		20 х 120		2000	5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25	
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./ 15		20 х 120		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	40			10	1	6 / 25 ¹¹	12	50	25
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	5 эт./19		20 х 120					16 кв. м / место	50 кв. м / место	40			10	1	6 / 25 ¹¹	12	50	25
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	5 эт./19		20 х 120					Не подлежит установлению		40			10	1	0 - 6	12	50	25
11.	Государственное управление	3.8.1	5 эт./19		20 х 120					Не подлежит установ- лению	5000	30 кв. м / 1 сотрудника			54 кв. м / 1 сотрудника	50	10	1	0 - 6	12
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	5 эт. / 19		20 х 120		В соответствии с требованиями нормативной документации					10			1	0 - 6	12	50	25	
13.	Магазины	4.4	5 эт./19		20 х 120		5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.			50			10	1	0 - 6	12	50	25
14.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁶	5.1.2	5 эт./19		20 х 120		5000	Не подлежит установлению				50			10	1	0 - 6	12	50	25
15.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0		Не подлежит установлению				2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		1			0 - 6	12	50	25		
16.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. /8		Не подлежит установлению				2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		1			0 - 6	12	50	25		
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	

18.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется
19.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется

Таблица 29.2

условно разрешенные виды использования: ¹²																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт./ 8	Не подлежит установлению	20 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5000	4,1 кв. м / 1 автомобиль	30,0 кв. м / 1 автомобиль	Не подлежит установлению	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4	4	20 х 120			Не подлежит установлению	30,0 кв. м / 1 автомобиль		Не подлежит установлению	10			1 ⁹	0 - 6	12	50	25
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт./19	Не подлежит установлению	20 х 120			5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	50	10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Общественное питание	4.6	5 эт./19		20 х 120			5000	1000 кв. м/ 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	5 эт./19		20 х 120			5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25
6.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 эт./19		20 х 120			5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25
7.	Туристическое обслуживание	5.2.1	5 эт./19		20 х 120			5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания. Исключение по высоте составляет застройка на территории перед зданием, расположенным по адресу: ул. Герцена, д. 105, где устанавливается максимальная этажность в 7 эт. с предельной высотой зданий в 23 м для застройки, формирующей задний фронт панорамы. При определении предельных (максимальных) параметров зданий по высоте необходимо уточнение в соответствии с градостроительными регламентами, установленными проектом исторического поселения федерального значения город Вологда.

² Максимальная площадь здания - 2400 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 20 метров, длина не более 120 метров. При определении предельных параметров зданий в плане необходимо уточнение в соответствии с градостроительными регламентами, установленными проектом исторического поселения федерального значения город Вологда.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования .

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования .

⁹ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹⁰ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹¹ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹² Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 29.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

29.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

29.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 29.4.

Таблица 29.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

29.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И2:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

- б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

30. Ж4-И2а. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона Ж4-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона Ж4-И2а расположена в границе территории АГО-2.

30.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И2а, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

30.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И2а установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

30.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне Ж4-И2а принимаются такими же, как в зоне Ж4-И2. К застройке в пзоне Ж4-И2а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 30.1-30.3):

Таблица 30.2

условно разрешенные виды использования: ¹²																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт./8	Не подлежит установлению	20 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5000	4,1 кв. м / 1 автомобиль	30,0 кв. м / 1 автомобиль	Не подлежит установлению	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./4	4	20 х 120			Не подлежит установлению	30,0 кв. м/1 автомобиль		Не подлежит установлению	10			1 ⁹	0 - 6	12	50	25
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	7 эт./23	Не подлежит установлению	20 х 120			5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	50	10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Общественное питание	4.6	7 эт./23		20 х 120			5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	7 эт./23		20 х 120			5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25
6.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	7 эт./23		20 х 120			5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25
7.	Туристическое обслуживание	5.2.1	7 эт./23		20 х 120			5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания. Исключение по высоте составляют здания, расположенные по адресу: улица К. Маркса, д. 11, максимальная высота которых составляет 21,4 м, а также застройка, расположенная за этим зданием, максимальная этажность которой может составлять 3 этажа, или 12 метров до наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания - 2400 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 20 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями выше пяти этажей следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с нормами освещенности. и противопожарными требованиями. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹⁰ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹¹ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹² Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 30.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

30.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

30.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 30.4.

Таблица 30.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

30.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И2а:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

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

б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;

в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

31. Ж4-И2б. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона Ж4-И2б установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона Ж4-И2б расположена в границе территории АГО-2.

31.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И2б, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

31.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И2б установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

31.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне Ж4-И2б принимаются такими же, как в зоне Ж4-И2. К застройке в зоне Ж4-И2б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 31.1-31.3):

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ¹	Предельные параметры отдельно стоящего объекта некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{3,9}	2.1.1	4 эт./14	7	16 х 120	8 х 12	600 ⁶	50000 ⁶	0,82 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
2.	Среднеэтажная жилая застройка ^{3,9}	2.5	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	1500 ⁷	50000 ⁷	0,73 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установ- лению	5000	0,8 кв. м / чел.		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
5.	Общегития	3.2.4	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		Не подлежит установлению			40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
6.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		2500	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
7.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	2000	5000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁴	3.5.1	3 эт./15	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	20	165	1	6 / 25 ¹⁰	12	30	25
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁴	3.5.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	20	165	1	6 / 25 ¹⁰	12	30	25
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁴	3.5.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12			Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
11.	Государственное управление	3.8.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установ- лению	5000	30 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
12.	Магазины	4.4	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		5000	200 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁵	5.1.2	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		5000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
14.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	7	Не подлежит установлению				2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению			20	165	1	0 - 6	12	30	25
15.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. /8	7	Не подлежит установлению				2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению			20	165	1	0 - 6	12	30	25
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
17.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ¹	Предельные параметры отдельно стоящего объекта некапитального в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
18.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 31.2

условно разрешенные виды использования:¹¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ¹	Предельные параметры отдельно стоящего объекта некапитального в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт./ 8	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установ- лению	5000	4,1 кв. м / 1 автомобиль	30,0 кв. м / 1 автомобиль	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4	4	16 х 120	8 х 12		Не подлежит установлен ию	30,0 кв. м/ 1 автомобиль		40	10	20	165	1 ⁸	0 - 6	12	30	25
3.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
4.	Общественное питание	4.6	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
6.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		5000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
7.	Туристическое обслуживание	5.2.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25

¹ Максимальная площадь здания - 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

² Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

³ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁴ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁵ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁶ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования .

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования .

⁸ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

⁹ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹⁰ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 31.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

31.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

31.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 31.4.

Таблица 31.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

31.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И2б:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

- б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

32. Ж4. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона Ж4 установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан. Зона Ж4 расположена в границе территории АГО-3.

32.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4, за исключением объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Религиозное использование», установлены в статье 41 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Религиозное использование» устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта религиозного назначения.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

32.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4 (таблицы 32.1-32.3):

Габлица 32.1

основные виды разрешенного использования:¹³

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{4 11}	2.1.1	4 эт. / 20	600 ⁸	50000 ⁸	0,82 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	50	1	6 / 3
2.	Среднеэтажная жилая застройка ^{4 11}	2.5	8 эт. / 36	1500 ⁹	50000 ⁹	0,62 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		35	1	6 / 3
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	5 эт. / 23	Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м / чел.		50	1	6 / 3
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт. / 23		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			1	6 / 3	
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	5 эт. / 23		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт. / 23	700	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
7.	Общежития	3.2.4	8 эт. / 33	Не подлежит установлению				50	1	6 / 3
8.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт. / 23	Не подлежит установлению	5000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50	1	6 / 3
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт. / 23	2000	5000	Не подлежит установлению		50	1	15
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт. / 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	1	6 / 25 ¹²
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	5 эт. / 23			16 кв. м /место	50 кв. м/место	40	1	6 / 25 ¹²
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	5 эт. / 23			Не подлежит установлению		40	1	25
13.	Государственное управление	3.8.1	5 эт. / 23		5000	30 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	50	1	6 / 3
14.	Деловое управление	4.1	5 эт. / 23		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	50	1	6 / 3
15.	Магазины	4.4	5 эт. / 23		5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	50	1	6 / 3
16.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁶	5.1.2	5 эт. / 23		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
17.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0		Не подлежит установлению	2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		1	6 / 3
18.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. / 10						1	6 / 3
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							
20.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							
21.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							

Таблица 32.2

условно разрешенные виды использования:¹³

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта ⁷	2.7.1	4 эт. / 18	Не подлежит установлению		2,4 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	1	6 / 3
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	1 ⁰	6/3
3.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт. / 15	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
4.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению			7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		50	1	6 / 3
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	3 эт. / 15	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
6.	Банковская и страховая деятельность	4.5	2 эт. / 10		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	50	1	6 / 3
7.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 10		5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	1	6 / 3
8.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт. / 20		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	1	6 / 3
9.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2 эт. / 10		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3

¹ Минимальная этажность жилых многоквартирных зданий - не менее 2 этажей.

² Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

³ На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м. Допускается размещать по красной линии жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а также на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁷ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок - в 1,3-1,5 раза.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

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

¹¹ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹² На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹³ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкультуры РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 32.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

32.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

32.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 32.4.

Таблица 32.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

32.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4:

а) площадь территории для временных автостоянок легковых автомобилей - 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов - 22,5 кв. м/машино-место), велосипедов - 0,9 кв. м/место;

б) озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников;

в) площадь озеленения участка многоквартирной застройки - не менее 25% площади, свободной от застройки.

В расчет озеленения придомовой территории допускается включать:

- не более 80% расчетной площади элементов дворового благоустройства (площадки детские игровые дошкольного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой), при условии, что не менее 50% их суммарной площади озеленено деревьями и кустарниками;

- проезд с применением усиленного газона, предусмотренный исключительно для пожарного проезда;

- экопарковка и(или) парковка с твердым покрытием и участками зеленых насаждений с высадкой на них крупномерных деревьев и кустарников из расчета не менее 10% от площади, занимаемой парковкой (с учетом проездов), по периметру и среди участков парковки, рядами между рядов парковки - регулярно (через 5-15 м) вместо отдельных парковочных мест;

- газоны и палисадники, озелененные не менее 50% их суммарной площади деревьями и кустарниками.

Озеленение элементов дворового благоустройства, пешеходных дорожек, парковок деревьями и кустарниками применяется с учетом обязательного соблюдения расстояний между посадочными материалами не менее диаметра кроны высаженных деревьев во взрослом состоянии из расчета:

- для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см - 12 кв.м озелененной территории в плоскости земли на одно дерево,

- для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см - 20 кв.м озелененной территории территории в плоскости земли на одно дерево,

- для кустарника высотой 2 м и более - 2 кв.м озелененной территории в плоскости земли на один кустарник, высотой от 1 до 2 м - 1 кв.м озелененной территории в плоскости земли на один кустарник,

- для сохраняемых в границах придомовой территории существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см - 40 кв.м озелененных территорий в плоскости земли на одно дерево.

Не допускается уплотнение посадок с пересечением площадей.

Расстояние между деревьями, кустарниками должно быть не менее ширины кроны высаживаемого дерева во взрослом состоянии.

Не менее 30% территории должны быть засажены зелеными насаждениями.

г) площадь озеленения участков дошкольных образовательных организаций - не менее 50% площади, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок. В условиях стесненной городской застройки допускается снижение озеленения не более чем на 25% площади собственной территории, свободной от застройки;

д) площадь озеленения участков общеобразовательных организаций - не менее 50% площади, свободной от застройки застройки и физкультурно-спортивных площадок. В условиях стесненной городской застройки допускается снижение озеленения не более чем на 25% площади собственной территории, свободной от застройки;

е) площадь озеленения участков культурно-просветительных учреждений - 20% - 30%;

ж) требования к ограждениям земельных участков многоэтажной жилой застройки: прозрачное или комбинированное ограждение высотой 0,5 метра - 1,8 метра; в сложившейся стесненной жилой застройке секционного, панельного типов - не более 0,9 метра;

з) требования к ограждениям земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;

и) требования к ограждениям земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра;

к) ограждение не должно создавать препятствий для прохода и подъезда

к жилым и общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, местам (площадкам) накопления твердых коммунальных отходов, если данные площадки предусмотрены на группу жилой застройки;

л) на 1 (первых) этажах многоквартирных домов вдоль магистральных улиц обязательно размещение нежилых помещений общественного назначения (не менее 10% от общей площади 1 (первого) этажа).

33. Ж5-И1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения.

Зона Ж5-И1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации многоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения историко-градостроительной среды. Зона Ж5-И1 расположена в границе территории АГО-1.

33.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И1 соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

33.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И1 (таблицы 33.1-33.3):

17.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется
18.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется

Таблица 33.2

условно разрешенные виды использования:¹¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта ⁷	2.7.1	3 эт. / 12	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установлению	5000	4,1 кв. м / 1 автомобиль	30,0 кв. м / 1 автомобиль	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
2.	Деловое управление	4.1	9 эт. / 30	7	16 х 120	8 х 12		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
3.	Общественное питание	4.6	9 эт. / 30	7	16 х 120	8 х 12		5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	9 эт. / 30	7	16 х 120	8 х 12		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	9 эт. / 30	7	16 х 120	8 х 12		5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	9 эт. / 30	7	16 х 120	8 х 12		5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25

¹ Исключение по высоте составляют жилые здания: с максимальной высотой 27 метров по адресу - ул. Добролюбова, д. 81; с максимальной высотой 28,5 метров по адресу - ул. Чехова, д. 13, ул. Авксентьевского, д. 11, ул. Мальцева, д. 50; с максимальной высотой 16 метров - наб. 6 Армии, д. 25.

² Максимальная площадь жилых и общественных зданий - 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой пять этажей – не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁷ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹⁰ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 33.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

33.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

33.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 33.4.

Таблица 33.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

33.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И1:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
- запрещается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;
- разрешается организация новых парков и скверов;
- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- в) ограничения изменения параметров территорий общего пользования

(улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;
- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

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

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

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

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

- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метра, высотой – 5 метров;

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

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

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

33.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И1 устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

33.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

33.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

33.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду, с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

33.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
Разрешается:

- плотная посадка зеленых насаждений между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий.

33.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- разрешается благоустройство участка, направленное на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли,

отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

33.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- разрешается реконструкция объектов капитального строительства и их частей путем приведения дисгармоничных объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

33.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;
- деревянное (смешанное) здание с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – («П», «Г»)), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;
- разрешаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики ко всем типа зданий;
- разрешается сложное объемно-пространственное решение;
- разрешается устройство плоской кровли для зданий выше 5 этажей;
- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

33.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- в) разрешается для кровли сурик, красно-коричневый, зеленый;
- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

33.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- не устанавливаются.

33.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

33.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

33.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объекта должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение его основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2300-3000К светильниками белого цвета;

- допустимо применение Тц 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры.

33.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей здания световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием линейных светильников, в исключительных случаях гирлянд по согласованию;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями со светлым фасадом здания;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения.

33.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;

- использовать паразитное освещение и засветку окон;

- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;

- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

33.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

34. Ж5-И1а. Зона застройки многоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Зона Ж5-И1а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды города. Зона Ж5-И1а расположена в границе территории АГО-1.

34.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И1а соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

34.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне Ж5-И1а принимаются такими же, как в зоне Ж5-И1. К застройке в зоне Ж5-И1а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 34.1-34.3):

Таблица 34.1

основные виды разрешенного использования:⁹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м)	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ¹	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжен-ность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Среднеэтажная жилая застройка ^{3,7}	2.5	8 эт./26	7	16 х 120	8 х 12	1500 ⁶	50000 ⁶	0,62 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ⁷	2.6	12 эт./46	7	16 х 120	8 х 12	1500 ⁶	50000 ⁶	0,55 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	12 эт./46	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установ- лению	5000	0,8 кв. м/чел.		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	12 эт./46	7	16 х 120	8 х 12		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	12 эт./46	7	16 х 120	8 х 12	700	5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
6.	Бытовое обслуживание	3.3	12 эт./46	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установ- лению	2500	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
7.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	12 эт./46	7	16 х 120	8 х 12	2000	5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁴	3.5.1	3 эт./15	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	15	35	135	1	6 / 25 ⁸	12	30	25
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁴	3.5.1	5 эт./23	7	16 х 120	8 х 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	15	35	135	1	6 / 25 ⁸	12	30	25
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁴	3.5.1	5 эт./23	7	16 х 120	8 х 12			Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
11.	Деловое управление	4.1	12 эт./46	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установ- лению	5000	11 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
12.	Магазины	4.4	12 эт./46	7	16 х 120	8 х 12		5000	200 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁵	5.1.2	12 эт./46	7	16 х 120	8 х 12		5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
14.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	0	Не подлежит установлению				2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		35	135	1	0 - 6	12	30	25	
15.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. /10	7	Не подлежит установлению				2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		35	135	1	0 - 6	12	30	25	
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
17.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
18.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 34.2

условно разрешенные виды использования:⁹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м)	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ¹	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжен-ность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт. / 8	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установ-лению	5000	4,1 кв. м / 1 автомобиль	30,0 кв. м / 1 автомобиль	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
2.	Деловое управление	4.1	12 эт./ 46	7	16 x 120	8 x 12		5000	11 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
3.	Общественное питание	4.6	12 эт./ 46	7	16 x 120	8 x 12		5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	12 эт./ 46	7	16 x 120	8 x 12		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	12 эт./ 46	7	16 x 120	8 x 12		5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	12 эт./ 46	7	16 x 120	8 x 12		5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25

¹ Максимальная площадь жилых и общественных зданий - 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

² Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

³ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁴ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁵ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁶ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁷ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

⁸ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

⁹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 34.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

34.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

34.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 34.4.

Таблица 34.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

34.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И1а:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
- запрещается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;
- разрешается организация новых парков и скверов;
- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- в) ограничения изменения параметров территорий общего пользования

(улично-дорожной сети):

- разрешается расширение проезжей части;
- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров, шириной не более 6 метров;
- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метра, шириной не более 1,4 метра;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метра, высотой – 5 метров;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров, шириной более 6 метров;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

34.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И1а устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

34.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

34.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

34.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду, с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

34.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
Разрешается:

- плотная посадка зеленых насаждений между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий.

34.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- разрешается благоустройство участка, направленное на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли,

отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

34.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

34.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;
- деревянное (смешанное) здание с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – («П», «Г»)), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;
- разрешаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики ко всем типа зданий;
- разрешается сложное объемно-пространственное решение;
- разрешается устройство плоской кровли для зданий выше 5 этажей;
- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

34.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- в) разрешается для кровли сурик, красно-коричневый, зеленый;
- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

34.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- не устанавливаются.

34.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

34.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

34.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объекта должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение его основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2300-3000К светильниками белого цвета;

- допустимо применение Тц 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры.

34.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей здания световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием линейных светильников, в исключительных случаях гирлянд по согласованию;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями со светлым фасадом здания;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения.

34.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;

- использовать паразитное освещение и засветку окон;

- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;

- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

34.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

35. Ж5-И2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона Ж5-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации многоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона Ж5-И2 расположена в границе территории АГО-2.

35.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И2, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

35.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И2 установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

35.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И2 (таблицы 35.1-35.3):

Таблица 35.1

основные виды разрешенного использования:¹⁰

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)		
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс			
1.	Среднеэтажная жилая застройка ^{4 в}	2.5	8 эт./26	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	1500 ⁷	50000 ⁷	0,62 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	35	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25		
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ⁸	2.6	9 эт./ 29		16 х 120		1500 ⁷	50000 ⁷	0,60 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		30	10			1	0 - 6	12	50	25		
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	9 эт./ 29		16 х 120		Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м/чел.		50	10			1	0 - 6	12	50	25		
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	9 эт./ 29		16 х 120			В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		50	10	1			0 - 6	12	50	25			
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	9 эт./ 29		16 х 120		700	5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25		
6.	Бытовое обслуживание	3.3	9 эт./ 29		16 х 120		Не подлежит установлению	2500	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25		
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	9 эт./ 29		16 х 120				2000	5000	Не подлежит установлению				50	10	1	0 - 6	12	50	25
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./ 15		16 х 120		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ⁹	12	50	25		
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	5 эт./ 23		16 х 120				16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ⁹	12	50	25		
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	5 эт./ 23		16 х 120				Не подлежит установлению		40	10			1	0 - 6	12	50	25		
11.	Государственное управление	3.8.1	9 эт./ 29		16 х 120				Не подлежит установлению	5000	12 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника			50	10	1	0 - 6	12	50	25
12.	Магазины	4.4	9 эт./ 29		16 х 120						200 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.			50	10	1	0 - 6	12	50	25
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁶	5.1.2	9 эт./ 29		16 х 120		5000	Не подлежит установлению			50	10			1	0 - 6	12	50	25		
14.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0		Не подлежит установлению				2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		1			0 - 6	12	50	25			
15.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. /8		Не подлежит установлению				2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		1			0 - 6	12	50	25			
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																		
17.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																		
18.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																		

Таблица 35.2

условно разрешенные виды использования: ¹⁰																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{4,8}	2.1.1	4 эт. / 16	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	600	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт. / 8		16 x 120		Не подлежит установлению	5000	4,1 кв. м / 1 автомобиль	30,0 кв. м / 1 автомобиль	Не подлежит установлению	10			1	0 - 6	12	50	25
3.	Деловое управление	4.1	12 эт./ 46		16 x 120			5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	50	10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Общественное питание	4.6	12 эт./ 46		16 x 120			5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	12 эт./ 46		16 x 120			5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25
6.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	12 эт./ 46		16 x 120			5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания - 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями выше пяти этажей следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с нормами освещенности и противопожарными требованиями. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁸ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

⁹ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁰ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия

Таблица 35.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

35.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

35.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 35.4.

Таблица 35.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50 %)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

35.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И2:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

- б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

36. Ж5-И2а. Зона застройки многоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона Ж5-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации многоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона Ж5-И2а расположена в границе территории АГО-2.

36.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И2а, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

36.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И2а установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

36.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне Ж5-И2а принимаются такими же, как в зоне Ж5-И2. К застройке в зоне Ж5-И2а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 36.1-36.3):

Таблица 36.1

основные виды разрешенного использования:¹⁰

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Среднеэтажная жилая застройка ^{4,8}	2.5	8 эт./26	Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	1500 ⁷	50000 ⁷	0,62 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	35	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0 - 6	12	50	25	
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ⁸	2.6	10 эт./ 32		20 x 120		1500 ⁷	50000 ⁷	0,58 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		30	10			1	0 - 6	12	50	25	
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	10 эт./32		20 x 120		Не подлежит установ- лению	5000	0,8 кв. м / чел.		50	10			1	0 - 6	12	50	25	
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	10 эт./32		20 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		50	10	1	0 - 6			12	50	25			
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	10 эт./ 32		20 x 120		700	5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25	
6.	Бытовое обслуживание	3.3	10 эт./32		20 x 120		Не подлежит установ- лению	2500	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25	
7.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	10 эт./32		20 x 120		2000	5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25	
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./ 15		20 x 120		Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	1			6 / 25 ⁹	12	50	25		
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразователь-ные организации) ⁵	3.5.1	5 эт./ 23		20 x 120					16 кв. м / место	50 кв. м / место	40			10	1	6 / 25 ⁹	12	50	25
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	5 эт./ 23		20 x 120					Не подлежит установлению		40			10	1	0 - 6	12	50	25
11.	Государственное управление	3.8.1	10 эт./ 32		20 x 120		Не подлежит установ- лению	5000	12 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	50	10			1	0 - 6	12	50	25	
12.	Магазины	4.4	10 эт./ 32		20 x 120				200 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	50	10			1	0 - 6	12	50	25	
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁶	5.1.2	10 эт./32		20 x 120				Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25	
14.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0		Не подлежит установлению				2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		1			0 - 6	12	50	25		
15.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. /8		Не подлежит установлению				2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		1			0 - 6	12	50	25		
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
17.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
18.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

Таблица 36.2

условно разрешенные виды использования:¹⁰

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ^{4,8}	2.1.1	4 эт. / 16	Не подлежит установлению	20 х 120	Не подлежит установлению	600	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт. / 8		20 х 120		Не подлежит установлению	5000	4,1 кв. м / 1 автомобиль	30,0 кв. м / 1 автомобиль	Не подлежит установлению	10			1	0 - 6	12	50	25
3.	Деловое управление	4.1	10 эт./ 39		20 х 120			5000	12,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	50	10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Общественное питание	4.6	10 эт./39		20 х 120			5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	10 эт./39		20 х 120			5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25
6.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	10 эт./ 39		20 х 120			5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания - 2400 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 20 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; для жилых зданий высотой пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями выше пяти этажей следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с нормами освещенности и противопожарными требованиями. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁸ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

⁹ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁰ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 36.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

36.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

36.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 36.4.

Таблица 36.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

36.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И2а:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

- б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

37. Ж5. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона Ж5 установлена за границами исторически сложившихся территорий города для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации многоэтажных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан. Зона Ж5 расположена в границе территории АГО-3.

37.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5, за исключением объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Религиозное использование», установлены в статье 41 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Религиозное использование» устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта религиозного назначения.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

37.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5 (таблицы 37.1- 37.3):

Таблица 37.1

основные виды разрешенного использования:¹⁴

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Среднеэтажная жилая застройка ^{4 12}	2.5	8 эт. / 36	1500 ¹⁰	50000 ¹⁰	0,62 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	35	1	6 / 3
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ¹²	2.6	16 эт. / 60	1500 ¹⁰	50000 ¹⁰	0,51 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		30	1	6 / 3
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	3 эт. / 15	Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м/чел.		50	1	6 / 3
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт. / 10		5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		1	6 / 3	
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	3 эт. / 15		5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		1	6/3	
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	3 эт. / 15		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	2 эт. / 10	700	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
8.	Общежития	3.2.4	12 эт. /46	Не подлежит установлению				50	1	6 / 3
9.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт. / 15	Не подлежит установлению	800	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50	1	6 / 3
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт. / 15	2000	5000	Не подлежит установлению		50	1	15
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт. / 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	1	6 / 25 ¹³
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	5 эт. /23			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	1	6 / 25 ¹³
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	5 эт. /23			Не подлежит установлению		40	1	25
14.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁶	3.5.2	8 эт. / 33		5000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	50	1	6 / 3
15.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁶	3.5.2	8 эт. / 33		5000	10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	50	1	6 / 3
16.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	5 эт. / 23		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
17.	Деловое управление	4.1	5 эт. / 23		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	50	1	6 / 3
18.	Магазины	4.4	3 эт. / 15		5000	200 кв. м / 100 кв. м торг.пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг.пл.	50	1	6 / 3
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁷	5.1.2	5 эт. / 24		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
20.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0		Не подлежит установлению	2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		1	6 / 3
21.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. / 10			2,0 кв. м / чел.			1	6 / 3
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							
24.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							

Таблица 37.2

условно разрешенные виды использования:¹⁴

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ^{4 12}	2.1.1	4 эт. / 20	600	4500	1,32 / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	1	6 / 3
2.	Хранение автотранспорта ⁸	2.7.1	6 эт. / 26	Не подлежит установлению		1,8 кв. м / машино-место	30 кв. м / машино-место	Не подлежит установлению	1	6 / 3
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	1 ¹¹	6 / 3
4.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	5 эт. / 23	Не подлежит установлению	5000 ⁹	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	45	1	6 / 3
5.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению			7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		50	1	6 / 3
6.	Государственное управление	3.8.1	5 эт. / 23	Не подлежит установлению		30 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	50	1	6 / 3
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	2 эт. /10	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
8.	Рынки	4.3	2 эт. /10		5000	7 кв. м / 1 кв. м торг.пл.	14 кв. м / 1 кв. м торг.пл.	50	1	6 / 3
9.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт. / 23	500	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
10.	Общественное питание	4.6	2 эт. /10	Не подлежит установлению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	1	6 / 3
11.	Гостиничное обслуживание	4.7	9 эт. / 36		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	1	6 / 3
12.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 эт. / 23		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3

¹ Минимальная этажность жилых многоквартирных зданий - не менее 2 этажей.

² Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

³ На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м. Допускается размещать по красной линии жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а также на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями выше пяти этажей следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с нормами освещенности и противопожарными требованиями. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁷ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁸ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁹ Без учета площади автостоянок.

¹⁰ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

¹¹ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹² Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹³ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁴ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия

Таблица 37.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

37.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

37.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 37.4.

Таблица 37.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

37.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5:

а) площадь территории для временных автостоянок легковых автомобилей - 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов - 22,5 кв. м/машино-место), велосипедов - 0,9 кв. м/место;

б) озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников;

в) площадь озеленения участка многоквартирной застройки - не менее 25% площади, свободной от застройки.

В расчет озеленения придомовой территории допускается включать:

- не более 80% расчетной площади элементов дворового благоустройства (площадки детские игровые дошкольного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой), при условии, что не менее 50% их суммарной площади озеленено деревьями и кустарниками;

- проезд с применением усиленного газона, предусмотренный исключительно для пожарного проезда;
- озелененные участки экопарковок;

- участки зеленых насаждений парковок с твердым покрытием при условии высадки на таких участках крупномерных деревьев и кустарников из расчета не менее 10% от площади, занимаемой парковкой (с учетом проездов), по периметру и среди участков парковки, рядов парковки - регулярно (через 5-15 м) вместо отдельных парковочных мест;

- газоны и палисадники, озелененные не менее 50% их суммарной площади деревьями и кустарниками.

Озеленение элементов дворового благоустройства, пешеходных дорожек, парковок деревьями и кустарниками применяется с учетом обязательного соблюдения расстояний между посадочными материалами не менее диаметра кроны высаженных деревьев во взрослом состоянии из расчета:

- для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см - 12 кв.м озелененной территории в плоскости земли на одно дерево,
- для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см - 20 кв.м озелененной территории в плоскости земли на одно дерево,
- для кустарника высотой 2 м и более - 2 кв.м озелененной территории в плоскости земли на один кустарник, высотой от 1 до 2 м - 1 кв.м озелененной территории в плоскости земли на один кустарник,
- для сохраняемых в границах придомовой территории существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см - 40 кв.м озелененных территорий в плоскости земли на одно дерево.

Не допускается уплотнение посадок с пересечением площадей.

Расстояние между деревьями, кустарниками должно быть не менее ширины кроны высаживаемого дерева во взрослом состоянии.

Не менее 30% территории должны быть засажены зелеными насаждениями.

г) площадь озеленения участков дошкольных образовательных организаций - не менее 50% площади, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок. В условиях стесненной городской застройки допускается снижение озеленения не более чем на 25% площади собственной территории, свободной от застройки;

д) площадь озеленения участков общеобразовательных организаций - не менее 50% площади, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок. В условиях стесненной городской застройки допускается снижение озеленения не более чем на 25% площади собственной территории, свободной от застройки;

е) площадь озеленения участков культурно-просветительных учреждений - 20%-30%;

ж) требования к ограждениям земельных участков многоэтажной жилой застройки: прозрачное или комбинированное ограждение высотой 0,5 метра - 1,8 метра; в сложившейся стесненной жилой застройке секционного, панельного типов - не более 0,9 метра;

з) требования к ограждениям земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;

и) требования к ограждениям земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра;

к) ограждение не должно создавать препятствий для прохода и подъезда к жилым и общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, местам (площадкам) накопления твердых коммунальных отходов, если данные площадки предусмотрены на группу жилой застройки;

л) на 1 (первых) этажах многоквартирных домов вдоль магистральных улиц обязательно размещение нежилых помещений общественного назначения (не менее 10% от общей площади 1 (первого) этажа).

38. Ж6. Зона застройки многоэтажными жилыми домами с высокой долей озелененных территорий

Зона Ж6 установлена за границами исторически сложившихся территорий города для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации многоэтажных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан. Зона Ж6 расположена в границе территории АГО-3.

38.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж6, за исключением объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Религиозное использование», установлены в статье 41 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Религиозное использование» устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта религиозного назначения.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

38.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж6 (таблицы 38.1-38.3):

Таблица 38.1

основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ^{4 11}	2.1.1	4 эт. / 20	600 ⁸	50000 ⁸	0,82 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	50	1	5 / 3/1,5
2.	Среднеэтажная жилая застройка ^{4 11}	2.5	8 эт. / 36	1500 ⁹	50000 ⁹	0,62 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		35	1	5 / 3/1,5
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ¹¹	2.6	16 эт. / 60	1500 ⁹	50000 ⁹	0,51 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		30	1	5 / 3/1,5
4.	Обслуживание жилой застройки	2.7	3 эт. / 15	Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м / чел.		50	1	5 / 3/1,5
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт. / 10		5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			1	5 / 3/1,5
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	3 эт. / 15		5000	Не подлежит установлению		50	1	5 / 3/1,5
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	2 эт. / 10	700	5000	Не подлежит установлению		50	1	5 / 3/1,5
8.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт. / 15	Не подлежит установлению	800	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50	1	5 / 3/1,5
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт. / 15	2000	5000	Не подлежит установлению		50	1	15
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт. / 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м/ место	40	1	6 / 25 ¹²
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	5 эт. / 23			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	1	6 / 25 ¹²
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	5 эт. / 23			Не подлежит установлению		40	1	25
13.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт. / 15		5000	30 - 40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	50	1	5 / 3/1,5
14.	Деловое управление	4.1	5 эт. / 23		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	50	1	5 / 3/1,5
15.	Магазины	4.4	3 эт. / 15		5000	200 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	50	1	5 / 3/1,5
16.	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт. /15		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	1	5 / 3/1,5
17.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁶	5.1.2	5 эт. / 25		5000	Не подлежит установлению		50	1	5 / 3/1,5
18.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0		Не подлежит установлению	2,0 кв. м /чел.	Не подлежит установлению		1	5 / 3/1,5
19.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. / 10			2,0 кв. м /чел.			1	5 / 3/1,5
20.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							
21.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							
22.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							

Таблица 38.2

условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта ⁷	2.7.1	6 эт. / 26	Не подлежит установлению		1,8 кв. м / машино-место	30 кв. м / машино-место	Не подлежит установлению	1	5 / 3/15
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	5 эт. / 23	Не подлежит установлению	5000 ¹⁰	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	45	1	5 / 3/15
3.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	3 эт. / 15		5000	Не подлежит установлению		50	1	5 / 3/15
4.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению			7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		50	1	5 / 3/15
5.	Государственное управление	3.8.1	5 эт. / 23	Не подлежит установлению		30 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	50	1	5 / 3/15
6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	2 эт. /10	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	1	5 / 3/15
7.	Рынки	4.3	2 эт. /10		5000	7 кв. м/ 1 кв. м торг. пл.	14 кв. м/ 1 кв. м торг. пл.	50	1	5 / 3/15
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт. / 23	500	5000	Не подлежит установлению		50	1	5 / 3/15
9.	Общественное питание	4.6	2 эт. /10	Не подлежит установлению	5000	1000 кв. м/ 100 мест	2500 кв. м/ 100 мест	50	1	5 / 3/15
10.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 эт. / 25		5000	Не подлежит установлению		50	1	5 / 3/15

¹ Минимальная этажность жилых многоквартирных зданий - не менее 2 этажей.

² Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

³ На магистральных улицах общегородского значения - 1,5 метра, на магистральных улицах районного и местного значения - 3 метра, проездах и территориях общего пользования (за исключением улично-дорожной сети) - 5 метров.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от типа образовательной организации. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁷ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

¹⁰ Без учета площади автостоянок.

¹¹ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹² На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

Таблица 38.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

38.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

38.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 38.4.

Таблица 38.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	6,0

38.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж6:

- а) рекомендуется применение принципов переменной этажности;
- б) максимальная этажность зданий:
 - расположенных вдоль магистральных улиц общегородского или районного значения как акцент - 16 надземных этажей;
 - расположенных вдоль границ публичных сервитутов - 12 надземных этажей;
 - расположенных вдоль территорий общего пользования рекреационного назначения и примыкающих к магистральным улицам - 7 надземных этажей;
 - расположенных исключительно вдоль территорий общего пользования рекреационного назначения - 5 надземных этажей;
- в) максимальная длина проекции фасадов зданий до 10 надземных этажей (включительно) на красную линию;

- расположенных вдоль магистральных улиц общегородского или районного значения - 110 метров;

- расположенных вдоль улиц местного значения – 115 метров;

г) максимальная длина проекции фасадов зданий, расположенных вдоль красной линии территорий общего пользования рекреационного назначения:

- от 6 до 7 надземных этажей (включительно) - 29 метров;

- до 5 надземных этажей (включительно) - 26 метров;

д) максимальная длина проекции фасадов зданий 11-16 надземных этажей на красную линию:

- расположенных вдоль магистральных улиц общегородского или районного значения - 55 метров;

- расположенных вдоль улиц местного значения - 30 метров;

- обращенных в сторону территорий общего пользования рекреационного назначения - не подлежат установлению;

е) максимальная протяженность фасадов зданий, расположенных вдоль границ публичных сервитутов - до 95 метров;

ж) максимальная длина разрыва застройки и ее элементов в границах одного квартала:

- расположенной вдоль магистральных улиц общегородского или районного значения - до 45 метров (с учетом инсоляционных требований);

- расположенной вдоль улиц местного значения - до 60 метров (с учетом инсоляционных требований);

- обращенной в сторону территорий общего пользования рекреационного назначения - в соответствии с инсоляционными требованиями;

з) минимальная высота встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений первого этажа от поверхности пола до потолка, расположенных вдоль магистральных улиц общегородского или районного значения - 4,2 метра, вдоль улиц местного значения - 3,8 метра;

и) для всех нежилых помещений первого этажа предусматриваются отдельные входные группы со стороны красных линий;

к) допускается размещение ступеней, крылец, пандусов и навесов над входом в здание за линией регулирования застройки в сторону красной линии или в сторону границы публичного сервитута на расстояние не более 1,5 метра;

л) требования к организации фронта застройки:

- расположенной вдоль магистральных улиц общегородского или районного значения - непрерывная блокированная застройка, допускаются разрывы во фронте застройки для целей обеспечения пожарных проездов и отвода поверхностных вод;

- расположенной вдоль улиц местного значения - непрерывная блокированная застройка, допускаются разрывы во фронте застройки для целей обеспечения пожарных проездов и отвода поверхностных вод;

м) в зонах отступа фасада здания от красной линии допускается размещать:

- при отступе 1,5 метра - ступени, крыльца, пандусы для входа в здание, уличные террасы, уличная мебель;

- при отступе 3,0 метра - дополнительно к вышеуказанным элементам лоджии, ниши индивидуальных входов с улицы, элементы озеленения;

- при отступе 5 метров - дополнительно к вышеуказанным элементам коллективные входные группы, проходы к ним, ограждения;

н) запрещается размещение мест постоянного и временного хранения

автомобилей на территории группы жилой застройки, объединенной общим пространством (двором). Границы дворовой территории определяются проектной документацией;

о) площадь территории для временных автостоянок легковых автомобилей - 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов - 22,5 кв. м/машино-место), велосипедов - 0,9 кв. м/место;

п) расчетное количество машино-мест парковок и гостевых автостоянок автомобилей в зависимости от типа жилого дома, квартиры по уровню комфортности (100%): для жилых домов - бизнес-класса - 0,7 машино-места на 1 квартиру, для стандартного жилья - 0,5 машино-места на 1 квартиру, для встроенно-пристроенных к жилым домам общественных помещений - не более 300 машино-мест.

На открытых парковках с твердым покрытием следует предусматривать зеленые насаждения с высадкой на них крупномерных деревьев и кустарников из расчета не менее 10% от площади, занимаемой парковкой (с учетом проездов), по периметру и среди участков парковки, рядами между рядами парковки и на парковках вдоль улиц - регулярно (через 5-15 м) вместо отдельных парковочных мест;

р) озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников.

В расчет озеленения придомовой территории допускается включать:

- не более 80% расчетной площади элементов дворового благоустройства (площадки детские игровые дошкольного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой), при условии, что не менее 50% их суммарной площади озеленено деревьями и кустарниками;

- проезд с применением усиленного газона, предусмотренный исключительно для пожарного проезда;

- экопарковка и (или) парковка с твердым покрытием и участками зеленых насаждений с высадкой на них крупномерных деревьев и кустарников из расчета не менее 10% от площади, занимаемой парковкой (с учетом проездов), по периметру и среди участков парковки, рядами между рядами парковки - регулярно (через 5-15 м) вместо отдельных парковочных мест;

- газоны и палисадники, озелененные не менее 50% их суммарной площади деревьями и кустарниками.

Озеленение элементов дворового благоустройства, пешеходных дорожек, парковок деревьями и кустарниками применяется с учетом обязательного соблюдения расстояний между посадочными материалами не менее диаметра кроны высаженных деревьев во взрослом состоянии из расчета:

- для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см - 12 кв.м озелененной территории в плоскости земли на одно дерево,

- для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см - 20 кв.м озелененной территории территории в плоскости земли на одно дерево,

- для кустарника высотой 2 м и более - 2 кв.м озелененной территории в плоскости земли на один кустарник, высотой от 1 до 2 м - 1 кв.м озелененной территории в плоскости земли на один кустарник,

- для сохраняемых в границах придомовой территории существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см - 40 кв.м озелененных территорий в плоскости земли на одно дерево.

Не допускается уплотнение посадок с пересечением площадей.

Расстояние между деревьями, кустарниками должно быть не менее ширины кроны высаживаемого дерева во взрослом состоянии.

Не менее 30% территории должны быть засажены зелеными насаждениями.

с) площадь озеленения участков дошкольных образовательных организаций - не менее 50% площади, свободной от застройки застройки и физкультурно-спортивных площадок. В условиях стесненной городской застройки допускается снижение озеленения не более чем на 25% площади собственной территории, свободной от застройки;

т) площадь озеленения участков общеобразовательных организаций - не менее 50% площади, свободной от застройки застройки и физкультурно-спортивных площадок. В условиях стесненной городской застройки допускается снижение озеленения не более чем на 25% площади собственной территории, свободной от застройки;

у) площадь озеленения участков культурно-просветительных учреждений - 20%-30%;

ф) требования к ограждениям земельных участков многоэтажной жилой застройки: прозрачное или комбинированное ограждение высотой 0,5 метра - 1,8 метра;

х) требования к ограждениям земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;

ц) требования к ограждениям земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра;

ч) ограждение не должно создавать препятствий для прохода и подъезда к жилым и общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, местам (площадкам) накопления твердых коммунальных отходов, если данные площадки предусмотрены на группу жилой застройки;

ш) на 1 (первых) этажах многоквартирных домов вдоль магистральных улиц обязательно размещение нежилых помещений общественного назначения (не менее 10% от общей площади 1 (первого) этажа).

39. Ж. Жилая зона

Зона Ж установлена за границами исторически сложившихся территорий города для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан. Зона Ж расположена в границе территории АГО-2, АГО-3.

39.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж, за исключением объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Религиозное использование», установлены в статье 40, 41 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Религиозное использование» устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта религиозного назначения.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

Для данной территориальной зоны в обязательном порядке предусмотрена разработка документации по планировке территории, которая определяет конкретные виды разрешенного использования земельных участков из табл. 39.1 и обеспечивает устойчивое развитие территории, в том числе путем создания благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечения охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

Основными показателями плотности застройки в зоне Ж являются:

- коэффициент застройки (не должен превышать 0,6) - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона);
- коэффициент плотности застройки (не должен превышать 2,0) - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории, элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона). При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания, учитываются только надземные этажи, включая мансардные.

Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) жилой зоны с застройкой многоквартирными жилыми зданиями (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). В границах территории микрорайона (квартала) жилой зоны предусматривать непрерывную систему пространственных элементов, занятых зелеными насаждениями (участки линейного озеленения (бульвары), малые и карманные парки, скверы, эксплуатируемые кровли и т.п.), доступных для повседневного использования жителями и размещенных в зоне пешеходной доступности. В расчет озеленения территории микрорайона (квартала) жилой зоны допускается включать:

- все элементы озеленения дворовой территории многоквартирных домов (в том числе озеленение детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения);
- озелененные участки экопарковок (в том числе 30% от 1 машиноместа);
- озелененные участки эксплуатируемой кровли зданий;
- участки зеленых насаждений парковок с твердым покрытием при условии высадки на таких участках крупномерных деревьев и кустарников из расчета не менее 10% от площади, занимаемой парковкой (с учетом проездов), по периметру и

среди участков парковки, рядами между рядов парковки - регулярно (через 5-15 м) вместо отдельных парковочных мест;

- озелененные участки территорий общего пользования, расположенных внутри микрорайона (квартала), в том числе участки линейного озеленения (бульвары), малые и карманные парки, скверы, эксплуатируемые кровли и т.п.

39.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж (таблицы 39.1- 39.3):

Таблица 39.1

Основные виды разрешенного использования¹⁴

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ^{4 13}	2.1.1	4 эт. / 20	600	4500	1,32 / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	1	6 / 3
2.	Среднеэтажная жилая застройка ^{4 12 13}	2.5	8 эт. / 36	1500 ¹⁰	50000 ¹⁰	0,62 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	35	1	6 / 3
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ^{12 13}	2.6	16 эт. / 60	1500 ¹⁰	50000 ¹⁰	0,51 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		30	1	6 / 3
4.	Обслуживание жилой застройки	2.7	3 эт. / 15	Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м/чел.		50	1	6 / 3
5.	Хранение автотранспорта ⁸	2.7.1	6 эт. / 26		Не подлежит установлению	1,8 кв. м / машино-место	30 кв. м / машино-место	Не подлежит установлению	1	6 / 3
6.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт. / 10		5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		1	6 / 3	
7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	3 эт. / 15		5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		1	6/3	
8.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	3 эт. / 15		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
9.	Оказание услуг связи	3.2.3	2 эт. / 10	700	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
10.	Общежития	3.2.4	12 эт. /46	Не подлежит установлению				50	1	6 / 3
11.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт. / 15	Не подлежит установлению	800	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50	1	6 / 3
12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт. / 15	2000	5000	Не подлежит установлению		50	1	15
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт. / 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	1	25
14.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	5 эт. /23			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	1	25
15.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	5 эт. /23			Не подлежит установлению		40	1	25
16.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁶	3.5.2	8 эт. / 33		5000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	50	1	6 / 3
17.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁶	3.5.2	8 эт. / 33		5000	10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	50	1	6 / 3
18.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	5 эт. / 23		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
19.	Деловое управление	4.1	5 эт. / 23		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	50	1	6 / 3
20.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 эт. / 25	4000	13000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
21.	Магазины	4.4	3 эт. / 15		5000	200 кв. м / 100 кв. м торг.пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг.пл.	50	1	6 / 3
22.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁷	5.1.2	5 эт. / 24		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
23.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0		Не подлежит установлению	2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		1	6 / 3
24.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. / 10			2,0 кв. м / чел.			1	6 / 3

25.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется
26.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется
27.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется

Таблица 39.2

Условно разрешенные виды использования¹⁴

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт. / 4	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	1 ¹¹	6 / 3
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	5 эт. / 23	Не подлежит установлению	5000 ⁹	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	45	1	6 / 3
3.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению			7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		50	1	6 / 3
4.	Государственное управление	3.8.1	5 эт. / 23	Не подлежит установлению		30 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	50	1	6 / 3
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	2 эт. /10	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
6.	Рынки	4.3	2 эт. /10		5000	7 кв. м / 1 кв. м торг.пл.	14 кв. м / 1 кв. м торг.пл.	50	1	6 / 3
7.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт. / 23	500	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
8.	Общественное питание	4.6	2 эт. /10	Не подлежит установлению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	1	6 / 3
9.	Гостиничное обслуживание	4.7	9 эт. / 36		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	1	6 / 3
10.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 эт. / 23		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3

¹ Минимальная этажность жилых многоквартирных зданий - не менее 2 этажей.

² Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

³ На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м. Допускается размещать по красной линии жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а также на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями выше пяти этажей следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с нормами освещенности и противопожарными требованиями. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁷ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁸ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁹ Без учета площади автостоянок.

¹⁰ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

¹¹ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹² Среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка, а также благоустройство территории может иметь стилобат (стилобатная часть здания - нижняя часть здания с единой отметкой верха этажа, выступающая за границы размещения несущих конструкций основного объема здания, стилобат в благоустройстве двора — это элемент, используемый для увеличения дворового пространства и создания комфортных условий для жильцов). Стилобат может композиционно и (или) функционально объединять несколько зданий. Кровля стилобата должна быть эксплуатируемой с возможностью размещения на ней элементов благоустройства.

а) минимальное расстояние до границ земельного участка: на магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м, допускается размещать по красной линии улиц только в случаях поддержания сложившейся линии застройки улиц;

б) установить предельное количество этажей (не более 2 этажей);

в) максимальная высота стилобата - 9 м;

г) процент застройки – не более 30 % к площади участка (без учета процента застройки основного здания)

д) стилобат, не закрытый по контуру фасадом (сквозной), не учитывается при расчете коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки. Стилобат, закрытый по контуру фасадами, учитывается при расчете коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки по внешним контурам стен.

е) значения предельных параметров «Максимальная этажность» и «Максимальная высота здания» объекта капитального строительства включают значения параметров стилобатной части.

ж) параметры, установленные в подпунктах а - е, подлежат применению только к стилобату, в остальной части здание должно соответствовать предельным параметрам, установленным в таблице к зоне Ж.

¹³ Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения при условии обеспечения беспрепятственного доступа для населения к такой площадке и удаленности ее не более 500 м от проектируемого объекта.

¹⁴ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 39.3

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

39.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

39.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 39.4.

Таблица 39.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

39.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж:

а) озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников;

б) площадь озеленения участка многоквартирной застройки - не менее 15 % от площади участка.

В расчет озеленения придомовой территории допускается включать:

- все элементы озеленения дворовой территории (в том числе озеленение детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения);
- проезд с применением усиленного газона, предусмотренный исключительно для пожарного проезда;
- озелененные участки экопарковок (в том числе 30% от 1 машиноместа);
- озелененные участки эксплуатируемой кровли;

- участки зеленых насаждений парковок с твердым покрытием при условии высадки на таких участках крупномерных деревьев и кустарников из расчета не менее 10% от площади, занимаемой парковкой (с учетом проездов), по периметру и среди участков парковки, рядами между рядами парковки - регулярно (через 5-15 м) вместо отдельных парковочных мест;

- газоны и палисадники, озелененные не менее 50% их суммарной площади деревьями и кустарниками.

Озеленение элементов дворового благоустройства, пешеходных дорожек, парковок деревьями и кустарниками применяется с учетом обязательного соблюдения расстояний между посадочными материалами не менее диаметра кроны высаженных деревьев во взрослом состоянии из расчета:

- для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см - 12 кв.м озелененной территории в плоскости земли на одно дерево,

- для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см - 20 кв.м озелененной территории в плоскости земли на одно дерево,

- для кустарника высотой 2 м и более - 2 кв.м озелененной территории в плоскости земли на один кустарник, высотой от 1 до 2 м - 1 кв.м озелененной территории в плоскости земли на один кустарник,

- для сохраняемых в границах придомовой территории существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см - 40 кв.м озелененных территорий в плоскости земли на одно дерево.

Не допускается уплотнение посадок с пересечением площадей.

Расстояние между деревьями, кустарниками должно быть не менее ширины кроны высаживаемого дерева во взрослом состоянии.

Не менее 30% территории должны быть засажены зелеными насаждениями.

В площадь озелененной придомовой территории включаются (но не более 5% от расчетного количества) экологические зеленые парковки при условии представления в эскизном предложении информации о технологии их организации, возможности реализации, качестве материалов.

В случае если проектируемый объект непосредственно примыкает к территориям, застроенным или предназначенными для застройки индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную полосу из высокоствольных зеленых насаждений вдоль границы земельного участка со стороны индивидуальных жилых домов. Для таких проектируемых объектов или их частей с наземным количеством этажей не более 3 ширина полосы должна составлять не менее 6 м, посадка деревьев - в 1 ряд, для объектов высотой более 3 этажей - 11 м, посадка деревьев - в 2 ряда.

Данная разделительная полоса может входить в площадь озеленения участка многоквартирной застройки.

В границах земельных участков для многоквартирной застройки не могут располагаться иные отдельно стоящие объекты капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов инженерной инфраструктуры, паркингов, иных строений, непосредственно обслуживающих данный многоквартирный (жилой) дом (многоквартирные (жилые) дома)).

в) площадь озеленения участков дошкольных образовательных организаций - не менее 50% площади, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок. В условиях стесненной городской застройки допускается снижение

озеленения не более чем на 25% площади собственной территории, свободной от застройки;

г) площадь озеленения участков общеобразовательных организаций - не менее 50% площади, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок. В условиях стесненной городской застройки допускается снижение озеленения не более чем на 25% площади собственной территории, свободной от застройки;

д) площадь озеленения участков культурно-просветительных учреждений - 20%-30%;

е) требования к ограждениям земельных участков многоэтажной жилой застройки: прозрачное или комбинированное ограждение высотой 0,5 метра - 1,8 метра; в сложившейся стесненной жилой застройке секционного, панельного типов - не более 0,9 метра;

ж) при проектировании многоквартирной жилой застройки необходимо применять концепцию организации приватной придомовой территории жилой группы, которая исключает проезд на такую территорию какого-либо автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб – «Двор без машин»;

з) требования к ограждениям земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;

и) требования к ограждениям земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра;

к) ограждение не должно создавать препятствий для прохода и подъезда к жилым и общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, местам (площадкам) накопления твердых коммунальных отходов, если данные площадки предусмотрены на группу жилой застройки;

л) на 1 (первых) этажах многоквартирных домов вдоль магистральных улиц обязательно размещение нежилых помещений общественного назначения (не менее 10% от общей площади 1 (первого) этажа).

Статья 33. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон

1. О1-И1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения

Зона О1-И1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона О1-И1 расположена в границе территории АГО-1.

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1 соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1 (таблицы 1.1-1.3):

Таблица 1.1

основные виды разрешенного использования:¹⁰

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжен-ность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минималь-ный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	700	10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
3.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установ- лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		Не подлежит установ- лению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	18	45	1	6 / 25 ⁹	8	20	35	
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	18	45	1	6 / 25 ⁹	8	20	35	
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
7.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁶	3.5.2	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
8.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁶	3.5.2	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		Не подлежит установлению				40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
10.	Государственное управление	3.8.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	12 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
11.	Предпринимательство	4.0	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
12.	Деловое управление	4.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	4000	13000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
14.	Магазины	4.4	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установ- лению	10000	200 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	500	5000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	

16.	Общественное питание	4.6	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установ- лению	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
18.	Развлечение	4.8	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		Не подлежит установлению			40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁷	5.1.2	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	Не подлежит установлению			40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁸	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации																	
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установ- лению	10000	Не подлежит установлению			40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
24.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

Таблица 1.2

условно разрешенные виды использования:¹⁰

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строения в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжен-ность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установ-лению	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35

¹ Максимальная этажность включает последний этаж – мансардный, который по площади - не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для одноэтажного объекта с мансардным этажом (два надземных этажа) - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров. Для всех объектов: высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания - 396 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 18х24 метров; 308 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 14х22 метров.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁷ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁸ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов - 15 метров, II, IV, V типов - 10 метров.

⁹ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁰ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 1.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

1.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;

- запрещается расширение проезжей части.

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

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

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций

(в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

- размещение вывесок на фасаде здания, строения или сооружения не выше первого этажа, с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв.м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания, строения, сооружения; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать половины длины фасада и четверти высоты этажа;

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

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

- размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и крышах зданий и сооружений;

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

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

1.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1 устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

1.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

1.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки (описание характерных типов исторической застройки приведены в приложении 4 к приказу Минкульта РФ № 494);

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания (хозяйственной постройки), размеры здания (хозяйственной постройки), размеры отдельных частей здания (хозяйственной постройки), расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза;

- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической

застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом предельных параметров с применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- разрешается реконструкция существующих зданий, не отнесенных к ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки;

- в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом предельных параметров и применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- на внутридворовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек.

1.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых

конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

1.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

1.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

1.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

1.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- деревянные здания (здания из других материалов, обшитые деревом);
- смешанные здания, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом);
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типом исторической застройки;
- при расположении зданий в глубине квартала применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах,

фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

1.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

1.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

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

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

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

1.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- новая прокладка сетей наружного освещения надземным способом;

- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

1.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объектов капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников

дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (T_c) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (T_c) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

1.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

1.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;

- использовать паразитное освещение и засветку окон;

- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой

сменой/смешением цветов;

- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

1.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;

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

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

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

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

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

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

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

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

2. О1-И1а. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения

Зона О1-И1а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона О1-И1а расположена в границе территории АГО-1.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному

облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1а соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне О1-И1а принимаются такими же, как в зоне О1-И1. К застройке в зоне О1-И1а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 2.1-2.3):

Таблица 2.1

основные виды разрешенного использования:¹⁰

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжен-ность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	700	10000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
3.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установ- лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		Не подлежит установ- лению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	25	60	1	6 / 25 ⁹	6	25	30
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15				16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	25	60	1	6 / 25 ⁹	6	25	30
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15				Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
7.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁶	3.5.2	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		10000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
8.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁶	3.5.2	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		10000	10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		Не подлежит установлению				40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
10.	Государственное управление	3.8.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		10000	12 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1сотрудника	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
11.	Предпринимательство	4.0	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		10000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
12.	Деловое управление	4.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		10000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	4000	13000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
14.	Магазины	4.4	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установ- лению	10000	200 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м/ 100 кв. м торг.пл.	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	500	5000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	

16.	Общественное питание	4.6	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установ- лению	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
18.	Развлечение	4.8	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		Не подлежит установлению			40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁷	5.1.2	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		10000	Не подлежит установлению			40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁸	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации																	
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установ- лению	10000	Не подлежит установлению			40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
24.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

Таблица 2.2

условно разрешенные виды использования:¹⁰

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжен-ность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлен ию	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30

¹ Максимальная этажность включает третий этаж – мансардный, который по площади – не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для двухэтажного объекта, где второй этаж мансарда - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров; для трехэтажного объекта, где третий этаж мансарда - 12 метров; для трехэтажного объекта - 13,5 метра . Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра. Исключение по высоте составляет здание Вологодского государственного университета по адресу: ул. Галкинская, д. 3, максимальная этажность которого может составлять 6 этажей или 19 метров до конька здания (в соответствии с характерными типами исторической застройки).

³ Максимальная площадь здания - 1000 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 40 х 40 метров; 640 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 16 х 40 метров. Исключение составляет здание Вологодского государственного университета по адресу: ул. Галкинская, д. 3, предельные параметры которого в плане составляют 2500 кв. м при максимальной Протяженности фасада вдоль улицы 100 метров (в соответствии с характерными типами исторической застройки).

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁷ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁸ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

⁹ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁰ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 2.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

2.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1а:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли.

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций

высотой не более 2,8 метра, шириной не более 1,4 метра;

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

- размещение вывесок на фасаде здания, строения или сооружения не выше второго этажа, с площадью информационного поля вывески не более 1 кв.м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания, строения, сооружения; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать половины длины фасада и четверти высоты этажа;

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

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

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

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

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

2.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1а устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

2.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

2.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки (описание характерных типов исторической застройки приведены в приложении 4 к приказу Минкульта РФ № 494);

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания (хозяйственной постройки), размеры здания (хозяйственной постройки), размеры отдельных частей здания (хозяйственной постройки), расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза;

- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической

застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом предельных параметров, применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- разрешается реконструкция существующих зданий, не отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки;

- в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом предельных параметров и применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- на внутридворовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек.

2.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения; максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

2.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

2.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

2.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

2.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- деревянные здания (кирпичные здания, обшитые деревом);
- кирпичные здания (смешанные).
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типами исторической застройки;
- применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания в случае расположения зданий в глубине квартала;
- мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы, сложные объемно-пространственные решения.

Запрещается:

- устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

2.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;
- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

2.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, дерево;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- керамогранит для элементов при отделке;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей;
- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

2.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

2.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

2.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;
- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;
- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного

оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (T_c) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;
- допустимо применение цветовой температуры (T_c) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;
- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

2.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;
- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;
- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

2.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

2.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается установка ограждений не более 1,6 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы;
- цветное решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются (открытых плоскостей не менее 50%);
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

3. О1-И16. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения

Зона О1-И16 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона О1-И16 расположена в границе территории АГО-1.

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И16 соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне О1-И16 принимаются такими же, как в зоне О1-И1. К застройке в зоне О1-И16 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 3.1-3.3):

Таблица 3.1

основные виды разрешенного использования:⁹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	700	2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
3.	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	Не подлежит установ- лению	2500	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	30 кв. м / место	40 кв. м / место	30	7,5	14	30	1	6 / 25 ⁸	8	22	35
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	16 кв. м / место	50 кв. м / место	30	7,5	14	30	1	6 / 25 ⁸	8	22	35
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
7.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁶	3.5.2	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
8.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁶	3.5.2	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		Не подлежит установлению			30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
10.	Государственное управление	3.8.1	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	12 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
11.	Предпринимательство	4.0	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
12.	Деловое управление	4.1	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
14.	Магазины	4.4	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	500	2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35

16.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	Не подлежит установ- лению	2500	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35	
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	30 кв. м / место	55 кв. м / место	30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35	
18.	Развлечение	4.8	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		Не подлежит установлению			30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35	
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	Не подлежит установлению			30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁷	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации																	
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	Не подлежит установ- лению	2500	Не подлежит установлению			30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
24.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

Таблица 3.2

условно разрешенные виды использования:⁹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	Не подлежит установ- лению	2500	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35

¹ Максимальная этажность включает второй этаж – мансардный, который по площади – не более 1/2 от площади первого этажа. Для существующих объектов, не являющихся дисгармоничными, имеющих два этажа, сохраняются существующие параметры.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь зданий: 240,0 кв. м, при этом здание должно быть сориентировано коротким фасадом на главную улицу, при максимальных наружных габаритах стен сложной конфигурации в плане - не более 14,0 х 20,0 метров; 176,0 кв. м, здание должно быть сориентировано коротким фасадом на главную улицу, при максимальных наружных габаритах стен прямоугольной конфигурации в плане - не более 8,0 х 22,0 метров (к данному объему может быть пристроено холодное помещение шириной не более 2,0 метров и длиной не более 1/4 протяженности длинного фасада, при этом длинная сторона пристраиваемого помещения должна примыкать к длинному фасаду здания). Исключение составляет здание клуба, расположенное по адресу: ул. Беляева, д. 9, максимальные наружные габариты которого в плане составляют 40 х 45 метров и здание клуба, расположенное по адресу: ул. Добролюбова, д. 38, максимальные наружные габариты которого в плане составляют 26х37 метров.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁷ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

⁸ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

⁹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 3.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

3.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1б:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) соблюдение требований градостроительных регламентов, установленных проектом исторического поселения федерального значения город Вологда, для учета территорий зеленых насаждений;

в) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли.

д) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций,

Вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 1,8 метра, шириной не более 1,2 метра;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 1,8 метра, максимальный диаметр не более 1,2 метра;
- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания, не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 1,8 метра и шириной более 1,2 метра;
- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

3.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И16 устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

3.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

3.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки (описание характерных типов исторической застройки приведены в приложении 4 к приказу Минкульта РФ № 494);
- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания (хозяйственной постройки), размеры здания (хозяйственной постройки), размеры отдельных частей здания (хозяйственной постройки), расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза; допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;
- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической

застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом предельных параметров, с применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- разрешается реконструкция существующих зданий, не отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки; в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом предельных параметров, с применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных в данной зоне типов исторической застройки;

- на внутридворовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек..

3.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не

выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения) металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания; максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

3.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

3.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

3.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

3.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- деревянные здания или здания из других материалов, обшитые деревом;
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типом исторической застройки;
- при расположении зданий в глубине квартала применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах,

фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

3.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска: светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

3.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

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

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

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

3.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

3.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

3.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного

оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;
- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;
- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

3.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;
- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;
- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

3.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

3.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается установка ограждений высотой не более 1,6 метра;
- разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве, высотой не более 1,1 метра;
- палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии, до ограждения палисадника 3 метра;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

4. О1-И1в. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения

Зона О1-И1в установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона О1-И1в расположена в границе территории АГО-1.

4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному

облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1в соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

4.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне О1-И1в принимаются такими же, как в зоне О1-И1. К застройке в зоне О1-И1в предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 4.1-4.3):

Таблица 4.1

основные виды разрешенного использования:¹⁰

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	700	10000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
3.	Бытовое обслуживание	3.3	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установ- лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./15	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		Не подлежит установ- лению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	15	30	140	1	6 / 25 ⁹	15	40	25
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	5 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	15	30	140	1	6 / 25 ⁹	15	40	25
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	5 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12			Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
7.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁶	3.5.2	5 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		10000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
8.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁶	3.5.2	5 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		10000	10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		Не подлежит установлению			40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
10.	Государственное управление	3.8.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		10000	12 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
11.	Предпринимательство	4.0	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		10000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
12.	Деловое управление	4.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		10000	17 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	4000	13000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
14.	Магазины	4.4	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установ- лению	10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	500	5000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25

16.	Общественное питание	4.6	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установ- лению	10000	1000 кв. м/ 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25	
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25	
18.	Развлечение	4.8	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		Не подлежит установлению			40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25	
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁷	5.1.2	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		10000	Не подлежит установлению			40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁸	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации																	
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлен ию	10000	Не подлежит установлению			40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
24.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

Таблица 4.2

условно разрешенные виды использования:¹⁰

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25

¹ Максимальная этажность включает последний этаж – мансардный.

² Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь жилых и общественных зданий - 1800 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 45х100 метров; 1400 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 16 х 100 метров; для образовательных учреждений - высших учебных учреждений: 2500 кв. м при максимальной протяженности фасада вдоль улицы 100 метров.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁷ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁸ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

⁹ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁰ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

4.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

4.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1в:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) соблюдение требований градостроительных регламентов, установленных проектом исторического поселения федерального значения город Вологда, для учета территорий зеленых насаждений;

в) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций –

щитов – высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров, шириной не более 6 метров;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1в устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

4.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

4.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

4.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки

фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

4.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- плотная посадка зеленых насаждений между историческими зданиями и современной застройкой;

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

- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

4.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

4.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

4.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;
- деревянное (смешанное) здание с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – «П», «Г»), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;
- разрешаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики для всех типов домов;
- разрешается сложное объемно-пространственное решение;
- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов.

4.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;
- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

4.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, бетон, дерево;
- керамогранит для элементов при отделке;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей;
- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств и кровлях зданий.

4.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- прокладка новых сетей наружного освещения надземным способом;
- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

4.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

4.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;
- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не

должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (T_c) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- допустимо применение цветовой температуры (T_c) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

4.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом здания;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях здания специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящее здание показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

4.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;

- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;

- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

4.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

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

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

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

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

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

5. О1-И1г. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения

Зона О1-И1г установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона О1-И1г расположена в границе территории АГО-1.

5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному

облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1г соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

5.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне О1-И1г принимаются такими же, как в зоне О1-И1. К застройке в зоне О1-И1г предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 5.1-5.3):

Таблица 5.1

основные виды разрешенного использования:⁸

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ¹	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	700	10000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
3.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установ- лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ³	3.5.1	3 эт./15	7	16 х 120	8 х 12		Не подлежит установ- лению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	20	165	1	6 / 25 ⁷	12	30	25
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ³	3.5.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	20	165	1	6 / 25 ⁷	12	30	25
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ³	3.5.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12			Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
7.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁴	3.5.2	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		10000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
8.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁴	3.5.2	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		10000	10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		Не подлежит установлению			40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
10.	Государственное управление	3.8.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		10000	12 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
11.	Предпринимательство	4.0	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
12.	Деловое управление	4.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		10000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	4000	13000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
14.	Магазины	4.4	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установ- лению	10000	200 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25

15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	500	5000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
16.	Общественное питание	4.6	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установ- лению	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
18.	Развлечение	4.8	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		Не подлежит установлению			40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁵	5.1.2	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁶	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации																
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установ- лению	10000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
24.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 5.2

условно разрешенные виды использования:⁸

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ¹	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установ- лению	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25

¹ Максимальная площадь здания - 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

² Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

³ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁴ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁵ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁶ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов - 15 метров, II, IV, V типов - 10 метров.

⁷ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

⁸ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

5.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

5.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1г:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

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

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метра, шириной не более 1,4 метра;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метра, высотой – 5 метров;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров, шириной более 6 метров;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

5.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1г устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

5.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

5.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- разрешается изменение характеристик типологии застройки для приведения в соответствие с исторической застройкой, допускается применение любого характерного типа исторической застройки, предусмотренного предметом охраны проекта исторического поселения федерального значения город Вологда.

5.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается

капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств разрешается:

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение, обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

5.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- плотная посадка зеленых насаждений между историческими зданиями и диссонирующей застройкой;

- посадка древесно-кустарниковой растительности на расстоянии не менее 5 м от стен зданий.

5.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

5.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

Разрешается:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей путем приведения таких объектов в соответствие с установленными настоящими Требованиями предельными параметрам;

- нейтрализация дисгармоничных объектов капитального строительства путем организацией зеленых насаждений вдоль фасадов дисгармоничных объектов, сносом отдельных элементов (при амортизации возможен снос всего дисгармоничного объекта), изменения фасадов, покраской здания (разрешается для

каменных стен - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке), сохранение краснокирпичных элементов, разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета;

- для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки - зеленый, охра, коричневый, синий.

5.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двухскатной кровлей при строительстве зданий по красным линиям и линиям застройки соответствующее типу исторической застройки либо при расположении зданий в глубине квартала с применением при проектировании пропорций и элементов типов исторической застройки, максимальная ширина корпуса 16 м, максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане 40 м;

- деревянное (смешанное) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой кровлей, при строительстве зданий по красным линиям и линиям застройки соответствующее типу исторической застройки либо при расположении зданий в глубине квартала с применением при проектировании пропорций и элементов характерных типов исторической застройки, с углом наклона кровли до 30 градусов, элементы кровли могут иметь сложную форму;

- разрешаются отдельные элементы - мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики, сложные объемно-пространственные решения, устройство плоской кровли для зданий выше 5 этажей.

Запрещается:

- устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

5.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

5.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

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

5.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

5.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

5.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объекта должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение его основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (T_c) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (T_c) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

5.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других

фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

5.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;

- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

5.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

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

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

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

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

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

6. О1-И1д. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения

Зона О1-И1д установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона О1-И1д расположена в границе территории АГО-1.

6.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1д соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

6.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне О1-И1д принимаются такими же, как в зоне О1-И1. К застройке в зоне О1-И1д предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 6.1-6.3):

Таблица 6.1

основные виды разрешенного использования:⁸

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ¹	Предельные параметры отдельно стоящего объекта некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	9 эт./36	7	16 х 120	8 х 12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	9 эт./36	7	16 х 120	8 х 12	700	10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
3.	Бытовое обслуживание	3.3	9 эт./36	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установлен ию	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ³	3.5.1	3 эт./15	7	16 х 120	8 х 12		Не подлежит установлен ию	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	15	35	135	1	6 / 25 ⁷	12	30	25
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (образовательные организации) ³	3.5.1	5 эт./23	7	16 х 120	8 х 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	15	35	135	1	6 / 25 ⁷	12	30	25
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ³	3.5.1	5 эт./23	7	16 х 120	8 х 12			Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
7.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁴	3.5.2	9 эт./36	7	16 х 120	8 х 12		10000	30 кв. м/ 1 учащегося	75 кв. м/ 1 учащегося	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
8.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁴	3.5.2	9 эт./36	7	16 х 120	8 х 12		10000	10 кв. м/ 1 учащегося	35 кв. м/ 1 учащегося	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	9 эт./36	7	16 х 120	8 х 12		Не подлежит установлению			40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
10.	Государственное управление	3.8.1	9 эт./36	7	16 х 120	8 х 12		10000	12 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
11.	Предпринимательство	4.0	9 эт./36	7	16 х 120	8 х 12		10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
12.	Деловое управление	4.1	9 эт./36	7	16 х 120	8 х 12		10000	13,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	9 эт./36	7	16 х 120	8 х 12	4000	13000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
14.	Магазины	4.4	9 эт./36	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установ- лению	10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25

15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12	500	5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
16.	Общественное питание	4.6	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установ- лению	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
18.	Развлечение	4.8	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12		Не подлежит установлению			40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁵	5.1.2	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁶	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации																
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установ- лению	10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
24.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 6.2

условно разрешенные виды использования:⁸

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / Максимальная высота объекта капитального строительства (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ¹	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	9 эт./36	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25

¹ Максимальная площадь здания - 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

² Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

³ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁴ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁵ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁶ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

⁷ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

⁸ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 6.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

6.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

6.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1д:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

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

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метра, шириной не более 1,4 метра;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метра, высотой – 5 метров;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров, шириной более 6 метров;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

6.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1д устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

6.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

6.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

6.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду, с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

6.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- плотная посадка зеленых насаждений между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий.

6.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

6.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

6.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;

- деревянное (смешанное) здание с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – («П», «Г»)), угол наклона кровли до 30°,

элементы кровли могут иметь сложную форму;

- разрешаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики ко всем типа зданий;
- разрешается сложное объемно-пространственное решение;
- разрешается устройство плоской кровли для зданий выше 5 этажей;
- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

6.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- б) разрешается для кровли сурик, красно-коричневый, зеленый;
- в) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

6.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- не устанавливаются.

6.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

6.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

6.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

6.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;
- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;
- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

6.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

6.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветное решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных

элементов;

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

7. О1-И1е. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения

Зона О1-И1е установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона О1-И1е расположена в границе территории АГО-1.

7.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1е соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

7.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне О1-И1е принимаются такими же, как в зоне О1-И1. К застройке в зоне О1-И1е предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 7.1-7.3):

Таблица 7.1

основные виды разрешенного использования:⁸

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ¹	Предельные параметры отдельно стоящего объекта некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	13 эт./42	7	16 х 120	8 х 12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	13 эт./42	7	16 х 120	8 х 12	700	10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
3.	Бытовое обслуживание	3.3	13 эт./42	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установ- лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ³	3.5.1	3 эт./15	7	16 х 120	8 х 12		Не подлежит установ- лению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	15	35	135	1	6 / 25 ⁷	12	30	25
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ³	3.5.1	5 эт./23	7	16 х 120	8 х 12				16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	15	35	135	1	6 / 25 ⁷	12	30	25
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ³	3.5.1	5 эт./23	7	16 х 120	8 х 12				Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
7.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁴	3.5.2	13 эт./42	7	16 х 120	8 х 12		10000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
8.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁴	3.5.2	13 эт./42	7	16 х 120	8 х 12		10000	10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	13 эт./42	7	16 х 120	8 х 12		Не подлежит установлению				40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
10.	Государственное управление	3.8.1	13 эт./42	7	16 х 120	8 х 12		10000	12 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
11.	Предпринимательство	4.0	13 эт./42	7	16 х 120	8 х 12		10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
12.	Деловое управление	4.1	13 эт./42	7	16 х 120	8 х 12		10000	11 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	13 эт./42	7	16 х 120	8 х 12	4000	13000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
14.	Магазины	4.4	13 эт./42	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установ- лению	10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	

15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12	500	5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
16.	Общественное питание	4.6	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установ- лению	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
18.	Развлечение	4.8	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12		Не подлежит установлению			40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁵	5.1.2	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁶	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации																
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установ- лению	10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
24.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 7.2

условно разрешенные виды использования:⁸

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ¹	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25

¹ Максимальная площадь здания - 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

² Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

³ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁴ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁵ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁶ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

⁷ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

⁸ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 7.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

7.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

7.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1е:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

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

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций

высотой не более 2,8 метра, шириной не более 1,4 метра;

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

- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метра, высотой – 5 метров;

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

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

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

7.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1е устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

7.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

7.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

7.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов

(инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду, с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

7.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- плотная посадка зеленых насаждений между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий.

7.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

7.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

7.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;

- деревянное (смешанное) здание с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – («П», «Г»)), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;

- разрешаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики ко всем типа зданий;
- разрешается сложное объемно-пространственное решение;
- разрешается устройство плоской кровли для зданий выше 5 этажей;
- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

7.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- б) разрешается для кровли сурик, красно-коричневый, зеленый;
- в) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

7.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- не устанавливаются.

7.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

7.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

7.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;
- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;
- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;
- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;
- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;
- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных

случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

7.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;
- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;
- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

7.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

7.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

8. О1-ИК. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения на территории высокой историко-культурной ценности

Зона О1-ИК установлена на территории казарм Александро-Невского полка, застройка которой представляет высокую историко-культурную ценность и характеризуется высокой степенью сохранности исторической структуры. Зона установлена в целях сохранения исторически сложившейся планировки города. Осуществление градостроительной деятельности определено режимами достопримечательного места.

8.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-ИК не устанавливаются.

8.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-ИК определяются с учетом градостроительных регламентов, установленных Приказом № 112-О (таблицы 8.1, 8.2):

Таблица 8.1

основные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
2.	Культурное развитие	3.6
3.	Бытовое обслуживание	3.3

4.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
5.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
6.	Магазины	4.4
7.	Общественное питание	4.6
8.	Историко-культурная деятельность	9.3
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
11.	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 8.2

вспомогательные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Служебные гаражи	4.9

¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

9. О1-И2. Зона застройки объектами делового, коммерческого и производственного назначения в границе исторического поселения

Зона О1-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, производственного и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона О1-И2 расположена в границе территории АГО-1.

9.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И2 соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

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

строительства, реконструкции объектов капитального строительства
применительно к территориальной зоне О1-И2 (таблицы 9.1-9.3):

Таблица 9.1

основные виды разрешенного использования:⁴

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./16	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0 - 6	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	25
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	4 эт./16				В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					10			1	0 - 6			25
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	4 эт./16				700	10000	Не подлежит установлению		60	10			1	0 - 6			25
4.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./16				Не подлежит установле- нию	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	60	10			1	0 - 6			25
5.	Государственное управление	3.8.1	4 эт./16					10000	30-40 кв.м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	60	10			1	0 - 6			25
6.	Предпринимательство	4.0	4 эт./16					10000	Не подлежит установлению		60	10			1	0 - 6			25
7.	Деловое управление	4.1	4 эт./16					10000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	60	10			1	0 - 6			25
8.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	4 эт./16				4000	13000	Не подлежит установлению		60	10			1	0 - 6			25
9.	Рынки	4.3	4 эт./16				Не подлежит установле- нию	10000	7 кв. м / 1 кв. м торг.пл.	14 кв. м / 1 кв. м торг.пл.	60	10			1	0 - 6			25
10.	Магазины	4.4	4 эт./16					10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг.пл.	60	10			1	0 - 6			25
11.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./16				500	5000	Не подлежит установлению		60	10			1	0 - 6			25
12.	Общественное питание	4.6	4 эт./16				Не подлежит установле- нию	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	60	10			1	0 - 6			25
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ³	5.1.2	4 эт./16					10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	60	10			1	0 - 6			25
14.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./16					Не подлежит установлению			60	10			1	0 - 6			25
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./16					10000	Не подлежит установлению		60	10			1	0 - 6			25
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
17.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
18.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 9.2

условно разрешенные виды использования: ⁴																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Научно-производственная деятельность	6.12	4 эт./16	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	60	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	25
2.	Строительная промышленность	6.6	4 эт./16					10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		60	10			1	0 - 6			25
3.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	4 эт./16				18000	50000	Не подлежит установлению		60	10			1	0 - 6			25

¹ До наивысшей точки здания.

² Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

³ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁴ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 9.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

9.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

9.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И2:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- разрешается организация новых улиц и набережных;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта при рекультивации территории (засыпка понижений, выравнивание поверхности); максимальная подсыпка – 1,5 метра от поверхности земли;

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

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

не более 3 метров, шириной не более 6 метров;

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

- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 18,0 кв. м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной 1 метра, высотой 5 метров;

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

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

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

9.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И2 устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

9.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

9.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- не устанавливаются.

9.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду, с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

9.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

Разрешается:

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

- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

9.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- не устанавливаются.

9.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

9.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (моноконтинентный бетон) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой кровлей, с плоской кровлей;

- производственные объекты.

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и

кровлях зданий.

9.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

9.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, бетон, дерево, стекло, металл;

9.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- не устанавливаются.

9.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

9.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

9.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей

зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

9.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;

- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

9.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- разрешается установка ограждения высотой не более 3 метров;
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

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

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

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

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

10. О1-ИЗ. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона О1-ИЗ установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового, производственного и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона О1-ИЗ расположена в границе территории АГО-2.

10.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-ИЗ, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

10.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов применительно к территориальной зоне О1-ИЗ установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

10.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-ИЗ (таблицы 10.1-10.3):

Таблица 10.2

условно разрешенные виды использования:⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 эт./8	Не подлежит установлению	55 x 90	Не подлежит установлению	Не подлежит установ- лению	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0 – 6	12	50	25
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	2 эт./8		55 x 90			10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0 – 6	12	50	25
3.	Легкая промышленность	6.3	2 эт./8		55 x 90			10000			80	10			1	0 – 6	12	50	25
4.	Пищевая промышленность	6.4	2 эт./8		55 x 90			10000			80	10			1	0 – 6	12	50	25
5.	Склад ⁵	6.9	1 эт./4		55 x 90			10000	190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	10			1	0 – 6	12	50	25
6.	Складские площадки ⁵	6.9.1	Не подлежит установлению		55 x 90			10000	190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	10			1	0 – 6	12	50	25
7.	Научно- производственная деятельность	6.12	2 эт./8		55 x 90			10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	60	10			1	0 – 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания - 4950 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 55 метров, длина не более 90 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁵ Для одноэтажных складов продовольственных товаров - 310 кв. м /1000 чел., непродовольственных товаров - 740 кв. м/ 1000 чел., специализированных складов - 190 кв. м/ 1000 чел., для овощехранилищ - 1300 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁶ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

10.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

10.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-ИЗ:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

б) элементы благоустройства - не подлежат установлению;

в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

11. О1-ИЗа. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона О1-ИЗа установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового, производственного и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона О1-ИЗа расположена в границе территории АГО-2.

11.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального

строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-ИЗа, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

11.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов применительно к территориальной зоне О1-ИЗа установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

11.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне О1-ИЗа принимаются такими же, как в зоне О1-ИЗ. К застройке в зоне О1-ИЗа предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 11.1-11.3):

Таблица 11.1

основные виды разрешенного использования:⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./15	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0 – 6	12	50	25
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	4 эт./15		Не подлежит установлению					10	1	0 – 6			12	50	25		
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	4 эт./15		16 х 120		700	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
4.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./15		16 х 120		Не подлежит установ- лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10			1	0 – 6	12	50	25
5.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт./15		16 х 120		2000	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
6.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	4 эт./15		16 х 120		Не подлежит установлению		60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	45	10			1	0 – 6	12	50	25
7.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	4 эт./15		16 х 120				Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
8.	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	4 эт./15		16 х 120		Не подлежит установ- лению	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
9.	Государственное управление	3.8.1	4 эт./15		16 х 120				30 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0 – 6	12	50	25
10.	Предпринимательство	4.0	4 эт./15		16 х 120				Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
11.	Деловое управление	4.1	4 эт./15		16 х 120			10000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0 – 6	12	50	25
12.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	4 эт./15		16 х 120		4000	13000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
13.	Магазины	4.4	4 эт./15		16 х 120		Не подлежит установ- лению	10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0 – 6	12	50	25
14.	Рынки	4.3	4 эт./15		16 х 120			10000	7 кв. м / 1 кв. м торг. пл.	14 кв. м / 1 кв. м торг. пл.	80	10			1	0 – 6	12	50	25
15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./15		16 х 120		500	5000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
16.	Общественное питание	4.6	4 эт./15		16 х 120		Не подлежит установ- лению	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	80	10			1	0 – 6	12	50	25
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./15		16 х 120			10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	60	10			1	0 – 6	12	50	25
18.	Развлечение	4.8	4 эт./15		16 х 120			Не подлежит установлению			60	10			1	0 – 6	12	50	25
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁴	5.1.2	4 эт./15		16 х 120			10000	Не подлежит установлению		60	10			1	0 – 6	12	50	25
20.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./15		16 х 120		Не подлежит установ- лению	10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	60	10			1	0 – 6	12	50	25
21.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации																
22.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./15	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установ- лению	10000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0 – 6	12	50	25

23.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется
24.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется
25.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется

Таблица 11.2

условно разрешенные виды использования:⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	4 эт./15	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установ-лению	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0 – 6	12	50	25
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	4 эт./15		16 х 120			10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0 – 6	12	50	25
3.	Легкая промышленность	6.3	4 эт./15		16 х 120			10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0 – 6	12	50	25
4.	Пищевая промышленность	6.4	4 эт./15		16 х 120			10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0 – 6	12	50	25
5.	Склад ⁵	6.9	1 эт./4		16 х 120			10000	190 кв.м/ 1000 чел	1300 кв.м/ 1000 чел	60	10			1	0 – 6	12	50	25
6.	Складские площадки ⁵	6.9.1	Не подлежит установлению		16 х 120			10000	190 кв.м/ 1000 чел	1300 кв.м/ 1000 чел	60	10			1	0 – 6	12	50	25
7.	Научно-производственная деятельность	6.12	4 эт./15		16 х 120			10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	60	10			1	0 – 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания: 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁵ Для одноэтажных складов продовольственных товаров - 310 кв. м /1000 чел., непродовольственных товаров - 740 кв. м/ 1000 чел., специализированных складов - 190 кв. м/ 1000 чел., для овощехранилищ - 1300 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁶ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

11.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

11.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-ИЗа:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

б) элементы благоустройства - не подлежат установлению;

в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

12. О1-ИЗб. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона О1-ИЗб установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового, производственного и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона О1-ИЗб расположена в границе территории АГО-2.

12.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального

строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-ИЗб, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

12.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов применительно к территориальной зоне О1-ИЗб установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

12.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне О1-ИЗб принимаются такими же, как в зоне О1-ИЗ. К застройке в зоне О1-ИЗб предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 12.1-12.3):

Таблица 12.1

основные виды разрешенного использования:⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего объекта некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения(%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0 – 6	12	50	25
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	3 эт./12		16 x 120		Не подлежит установлению					10			1	0 – 6	12	50	25
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	3 эт./12		16 x 120		700	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
4.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт./12		16 x 120		Не подлежит установ- лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10			1	0 – 6	12	50	25
5.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт./12		16 x 120		2000	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
6.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	3 эт./12		16 x 120		Не подлежит установлению		60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	45	10			1	0 – 6	12	50	25
7.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	3 эт./12		16 x 120				Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
8.	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	3 эт./12		16 x 120		Не подлежит установ- лению	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
9.	Государственное управление	3.8.1	3 эт./12		16 x 120				30 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0 – 6	12	50	25
10.	Предпринимательство	4.0	3 эт./12		16 x 120				Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
11.	Деловое управление	4.1	3 эт./12		16 x 120				18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0 – 6	12	50	25
12.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	3 эт./12		16 x 120		4000	13000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
13.	Магазины	4.4	3 эт./12		16 x 120		Не подлежит установ- лению	10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0 – 6	12	50	25
14.	Рынки	4.3	3 эт./12		16 x 120				7 кв. м / 1 кв. м торг. пл.	14 кв. м / 1 кв. м торг. пл.	80	10			1	0 – 6	12	50	25
15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	3 эт./12		16 x 120		500	5000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
16.	Общественное питание	4.6	3 эт./12		16 x 120		Не подлежит установ- лению	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	80	10			1	0 – 6	12	50	25
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт./12		16 x 120				30 кв. м / место	55 кв. м / место	60	10			1	0 – 6	12	50	25
18.	Развлечение	4.8	3 эт./12		16 x 120				Не подлежит установлению		60	10			1	0 – 6	12	50	25
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁴	5.1.2	3 эт./12		16 x 120				10000	Не подлежит установлению		60			10	1	0 – 6	12	50
20.	Туристическое обслуживание	5.2.1	3 эт./12		16 x 120		10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	60	10	1			0 – 6	12	50	25	
21.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации																
22.	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установлен ию	Не подлежит установлен ию	1	0 – 6	12	50	25

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения(%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
23.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
24.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
25.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 12.2

условно разрешенные виды использования:⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0 – 6	12	50	25
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	3 эт./12		16 х 120			10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0 – 6	12	50	25
3.	Легкая промышленность	6.3	3 эт./12		16 х 120			10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0 – 6	12	50	25
4.	Пищевая промышленность	6.4	3 эт./12		16 х 120			10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0 – 6	12	50	25
5.	Склад ⁵	6.9	1 эт./4		16 х 120			10000	190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	10			1	0 – 6	12	50	25
6.	Складские площадки ⁵	6.9.1	Не подлежит установлению		16 х 120			10000	190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	10			1	0 – 6	12	50	25
7.	Научно- производственная деятельность	6.12	3 эт./12		16 х 120			10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	60	10			1	0 – 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания - 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁵ Для одноэтажных складов продовольственных товаров - 310 кв. м /1000 чел., непродовольственных товаров - 740 кв. м/ 1000 чел., специализированных складов - 190 кв. м/ 1000 чел., для овощехранилищ - 1300 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов - 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁶ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

12.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

12.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-ИЗб:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

б) элементы благоустройства - не подлежат установлению;

в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

13. О1-ИЗв. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона О1-ИЗв установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового, производственного и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона О1-ИЗв расположена в границе территории АГО-2.

13.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального

строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-ИЗв, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

13.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов применительно к территориальной зоне О1-ИЗв установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», «Обеспечение внутреннего правопорядка», не требуется.

13.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне О1-ИЗв принимаются такими же, как в зоне О1-ИЗ. К застройке в зоне О1-ИЗв предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 13.1-13.3):

	пользования		
24.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется
25.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется

Таблица 13.2

условно разрешенные виды использования:⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	9 эт./29	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установ-лению	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0 – 6	12	50	25
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	9 эт./29		16 x 120			10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0 – 6	12	50	25
3.	Легкая промышленность	6.3	9 эт./29		16 x 120			10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0 – 6	12	50	25
4.	Пищевая промышленность	6.4	9 эт./29		16 x 120			10000			80	10			1	0 – 6	12	50	25
5.	Склад ⁵	6.9	2 эт./8		16 x 120			10000	190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	10			1	0 – 6	12	50	25
6.	Складские площадки ⁵	6.9.1	Не подлежит установлению		16 x 120			10000	190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	10			1	0 – 6	12	50	25
7.	Научно-производственная деятельность	6.12	9 эт./29		16 x 120			10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	60	10			1	0 – 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания - 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁵ Для одноэтажных складов продовольственных товаров - 310 кв. м /1000 чел., непродовольственных товаров - 740 кв. м/ 1000 чел., специализированных складов -190 кв. м/ 1000 чел., для овощехранилищ - 1300 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов - 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁶ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

13.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

13.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-ИЗв:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

б) элементы благоустройства - не подлежат установлению;

в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

14. О1-ИЗг. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона О1-ИЗг установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового, производственного и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона О1-ИЗг расположена в границе территории АГО-2.

14.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального

строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-ИЗг, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

14.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов применительно к территориальной зоне О1-ИЗг установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

14.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне О1-ИЗг принимаются такими же, как в зоне О1-ИЗ. К застройке в зоне О1-ИЗг предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 14.1-14.3):

Таблица 14.1

основные виды разрешенного использования:⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./19	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0 – 6	12	50	25
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установлению					10			1	0 – 6	12	50	25
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт./19		16 x 120		700	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
4.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установ- лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10			1	0 – 6	12	50	25
5.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт./19		16 x 120		2000	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
6.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	45	10			1	0 – 6	12	50	25
7.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	5 эт./19		16 x 120				Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
8.	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	5 эт./19		16 x 120			10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
9.	Государственное управление	3.8.1	5 эт./19		16 x 120			10000	30 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0 – 6	12	50	25
10.	Предпринимательство	4.0	5 эт./19		16 x 120			10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
11.	Деловое управление	4.1	5 эт./19		16 x 120			10000	11 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0 – 6	12	50	25
12.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 эт./19		16 x 120		4000	13000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
13.	Магазины	4.4	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установ- лению	10000	200 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0 – 6	12	50	25
14.	Рынки	4.3	2 эт./10		16 x 120			10000	7 кв. м/ 1 кв. м торг. пл.	14 кв. м/ 1 кв. м торг. пл.	80	10			1	0 – 6	12	50	25
15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт./19		16 x 120		500	5000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25
16.	Общественное питание	4.6	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установ- лению	10000	1000 кв. м/ 100 посадочных мест	2500 кв. м/ 100 посадочных мест	80	10			1	0 – 6	12	50	25
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	5 эт./19		16 x 120			10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	60	10			1	0 – 6	12	50	25
18.	Развлечение	4.8	5 эт./19		16 x 120			Не подлежит установлению		60	10			1	0 – 6	12	50	25	
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁴	5.1.2	5 эт./19		16 x 120			10000	Не подлежит установлению		60	10			1	0 – 6	12	50	25
20.	Туристическое обслуживание	5.2.1	5 эт./19		16 x 120			10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	60	10			1	0 – 6	12	50	25
21.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации																
22.	Историко-культурная деятельность	9.3	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установ- лению	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 – 6	12	50	25

23.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется
24.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется
25.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется

Таблица 14.2

условно разрешенные виды использования:⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота объекта некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	5 эт./19	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установ-лению	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0 – 6	12	50	25
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	5 эт./19		16 х 120			10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0 – 6	12	50	25
3.	Легкая промышленность	6.3	5 эт./19		16 х 120			10000			80	10			1	0 – 6	12	50	25
4.	Пищевая промышленность	6.4	5 эт./19		16 х 120			10000			80	10			1	0 – 6	12	50	25
5.	Склад ⁵	6.9	2 эт./8		16 х 120			10000	70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	10			1	0 – 6	12	50	25
6.	Складские площадки ⁵	6.9.1	Не подлежит установлению		16 х 120			10000	70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	10			1	0 – 6	12	50	25
7.	Научно-производственная деятельность	6.12	5 эт./19		16 х 120			10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	60	10			1	0 – 6	12	50	25

¹ При определении предельных (максимальных) параметров зданий по высоте необходимо уточнение в соответствии с градостроительными регламентами, установленными проектом исторического поселения федерального значения город Вологда.

² Максимальная площадь здания - 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров. При определении максимальных наружных габаритов зданий необходимо уточнение в соответствии с градостроительными регламентами, установленными проектом исторического поселения федерального значения город Вологда.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁵ Для одноэтажных складов продовольственных товаров - 310 кв. м /1000 чел., для многоэтажных - 210 кв. м /1000 чел., для одноэтажных складов непродовольственных товаров -740 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных - 490 кв. м /1000 чел., для специализированных одноэтажных складов - 190 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных - 70 кв. м /1000 чел., для одноэтажных овощехранилищ - 1300 кв. м /1000 чел., для многоэтажных овощехранилищ - 610 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов вне зависимости от этажности - 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁶ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

14.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

14.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-ИЗг:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

б) элементы благоустройства - не подлежат установлению;

в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

15. О1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения

Зона О1 установлена за границами исторического поселения для размещения объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового, производственного и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований. Зона О1 расположена в границе территории АГО-3.

15.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1, за

исключением объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «Религиозное использование», «Обеспечение внутреннего правопорядка», установлены в статье 41 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «Религиозное использование», «Обеспечение внутреннего правопорядка» устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», «Энергетика», не требуется.

15.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1 (таблицы 15.1-15.3):

Таблица 15.1

основные виды разрешенного использования:⁷

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²	
				мин	макс	мин	макс				
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации						1	6/3	
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт. /23	700	10000	Не подлежит установлению		80	1	6/3	
3.	Общежития	3.2.4	9 эт. /36	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	1	6/3	
4.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт. /23		10000	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	80	1	6/3	
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт. /23	2000	10000	Не подлежит установлению		80	1	15	
6.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	6 эт. /26	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	1	6/3	
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	6 эт. /26		10000	Не подлежит установлению		80	1	6/3	
8.	Цирки и зверинцы	3.6.3	3 эт. /15			Не подлежит установлению		60	1	6/3	
9.	Государственное управление	3.8.1	9 эт. /36			10000	12 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	80	1	6/3
10.	Деловое управление	4.1	9 эт. /36		10000	13,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	1	6/3	
11.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 эт. /23	4000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		80	1	6/3	
12.	Рынки	4.3	2 эт. /10	Не подлежит установлению	10000	7 кв. м/ 1 кв. м торг. пл.	14 кв. м / 1 кв. торг. пл.	80	1	6/3	
13.	Магазины	4.4	5 эт. /23		10000	200 кв.м/ 100 кв.м торг. пл.	800 кв.м/ 100 кв.м торг. пл.	80	1	6/3	
14.	Банковская и страховая деятельность	4.5	8 эт. /33	500	5000	Не подлежит установлению		80	1	6/3	
15.	Общественное питание	4.6	3 эт. /15	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	80	1	6/3	
16.	Гостиничное обслуживание	4.7	16 эт. /60		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	60	1	6/3	
17.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 эт. /25		10000	Не подлежит установлению		60	1	6/3	
18.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	5 эт. /25		10000	7000 кв. м / 1000 чел.	9000 кв. м/ 1000 чел.	60	1	6/3	
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ³	5.1.2	5 эт. /25		10000	Не подлежит установлению		60	1	6/3	
20.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0		Не подлежит установлению		2 кв. м / чел.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	6/3
21.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. /8				2 кв. м / чел.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	6/3
22.	Туристическое обслуживание	5.2.1	16 эт. /60		10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	60	1	6/3	
23.	Энергетика	6.7	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								
24.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								
25.	Санаторная деятельность	9.2.1	5 эт. /25	Не подлежит установлению	10000	70 кв. м / место	200 кв. м / место	80	1	6/3	
26.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется								
27.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется								
28.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется								

Таблица 15.2

условно разрешенные виды использования:⁷

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта ⁴	2.7.1	6 эт. /24	Не подлежит установлению		1,8 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	1	6/3
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	1 ⁶	6/3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	6 эт. /26	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	1	6/3
4.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		7, 5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		80	1	6/3
5.	Обеспечение научной деятельности	3.9	9 эт. /36	2000	5000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	1	6/3
6.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт. /5	1000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		80	1	6/3
7.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт. /5	500	20000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
8.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт./5	5000	20000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
9.	Легкая промышленность	6.3	5 эт. /25	Не подлежит установлению	10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	1	6/3
10.	Пищевая промышленность	6.4	5 эт. /25		10000			80	1	6/3
11.	Строительная промышленность	6.6	5 эт. /25		10000			80	1	6/3
12.	Склад ⁵	6.9	3 эт. /12		10000	70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	1	6/3
13.	Складские площадки ⁵	6.9.1	Не подлежит установлению			10000	70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	1

¹Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

² На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м.

³ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁴Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁵Для одноэтажных складов продовольственных товаров - 310 кв. м /1000 чел., для многоэтажных - 210 кв. м /1000 чел., для одноэтажных складов непродовольственных товаров - 740 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных - 490 кв. м /1000 чел., для специализированных одноэтажных складов - 190 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных - 70 кв. м /1000 чел., для одноэтажных овощехранилищ - 1300 кв. м /1000 чел., для многоэтажных овощехранилищ - 610 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов вне зависимости от этажности - 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁶ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

⁷Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 15.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

15.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

15.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1:

а) озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников, из расчета площади озеленения участков:

- культурно-просветительных учреждений - 20%-30%;
- производственных объектов размером до 50000 кв. м - 3 кв. м на 1 работающего;
- производственных объектов размером более 50000 кв. м - от 10 до 15% площади производственной территории;
- научно-производственных объектов - 1 кв. м на 1 работающего, не более 15% от площади территории;

б) требования к ограждениям земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра;

в) ограждение не должно создавать препятствий для прохода и подъезда к общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования).

16. О2-И-СЛ1. Зона специализированной застройки на территории общественно-духовного назначения Покровской слободы в границе исторического поселения

Зона О2-И-СЛ1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) общественно-духовного назначения, восстановления с реконструкцией ценных объектов историко-градостроительной среды.

16.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И-СЛ1 не устанавливаются.

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

строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И-СЛ1 определяются с учетом градостроительных регламентов, установленных Приказом № 331-О (таблицы 16.1.-16.3).

Таблица 16.1

основные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
2.	Культурное развитие	3.6
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
5.	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 16.2

условно разрешенные виды использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1

Таблица 16.3

вспомогательные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Служебные гаражи	4.9

¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

17. О2-И-СЛ2. Зона специализированной застройки на территории высокой историко-культурной ценности Покровской слободы в границе исторического поселения

Зона специализированной застройки на территории Покровской слободы О2-И-СЛ2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) высокой историко-культурной ценности и сохранности исторической структуры в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

17.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И-СЛ2 не устанавливаются.

17.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

применительно к территориальной зоне О2-И-СЛ2 определяются с учетом градостроительных регламентов, установленных Приказом № 331-О, при условии образования новых земельных участков в соответствии с границами регламентных участков (таблицы 17.1-17.3):

Таблица 17.1

основные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Бытовое обслуживание	3.3
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4.	Магазины	4.4
5.	Историко-культурная деятельность	9.3
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8.	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 17.2

условно разрешенные виды использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1

Таблица 17.3

вспомогательные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Служебные гаражи	4.9

¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

18. О2-И-СЛ3. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения на территории Покровской слободы в границе исторического поселения

Зона О2-И-СЛ3 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях преемственного развития исторически сложившегося типа застройки в границе исторического поселения.

18.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И-СЛ3 не устанавливаются.

18.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные)

размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И-СЛЗ определяются с учетом градостроительных регламентов, установленных Приказом № 331-О (таблицы 18.1-18.3):

Таблица 18.1

основные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Оказание услуг связи	3.2.3
2.	Бытовое обслуживание	3.3
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
4.	Образование и просвещение	3.5
5.	Деловое управление	4.1
6.	Магазины	4.4
7.	Общественное питание	4.6
8.	Отдых (рекреация)	5.0
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
11.	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 18.2

условно разрешенные виды использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Развлекательные мероприятия	4.8.1

Таблица 18.3

вспомогательные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Служебные гаражи	4.9

¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

19. О2-И1. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения

Зона О2-И1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека

и сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона О2-И1 расположена в границе территории АГО-1.

19.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И1 соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

19.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И1 (таблицы 19.1-19.3):

Таблица 19.1

основные виды разрешенного использования:⁹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	10	18	45	1	0 – 6	8	20	35
2.	Социальное обслуживание	3.2	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установ-лению	10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 – 6	8	20	35
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	2000	Не подлежит установ-лению	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	10	18	45	1	0 – 6	8	20	35
4.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	60 кв. м / койку		300 кв. м / койку	40	10	18	45	1	0 – 6	8	20	35	
5.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 – 6	8	20	35		
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	30 кв. м / место		40 кв. м / место	40	10	18	45	1	6 / 25 ⁸	8	20	35	
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	16 кв. м / место		50 кв. м / место	40	10	18	45	1	6 / 25 ⁸	8	20	35	
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 – 6	8	20	35		
9.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁶	3.5.2	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	30 кв. м / 1 учащегося		75 кв. м / 1 учащегося	40	10	18	45	1	0 – 6	8	20	35	
10.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁶	3.5.2	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	10 кв. м / 1 учащегося		35 кв. м / 1 учащегося	40	10	18	45	1	0 – 6	8	20	35	
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	10000		Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 – 6	8	20	35
12.	Деловое управление	4.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	10000		18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	10	18	45	1	0 – 6	8	20	35
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁷	5.1.2	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 – 6	8	20	35	
14.	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 – 6	8	20	35	
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
16.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																

17.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется

Таблица 19.2

условно разрешенные виды использования:⁹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установ-лению	10000	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	40	10	18	45	1	0 – 6	8	20	35
2.	Магазины	4.4	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12		10000	200 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	40	10	18	45	1	0 – 6	8	20	35
3.	Общественное питание	4.6	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12		10000	1000 кв. м/ 100 мест	2500 кв. м/ 100 мест	40	10	18	45	1	0 – 6	8	20	35

¹ Максимальная этажность включает мансардный этаж, который по площади - не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта – 8 метров; для одноэтажного объекта с мансардным этажом (два надземных этажа) - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания - 396 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 18х24 метров; 308 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 14х22 метров.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁷ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁸ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

⁹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

19.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

19.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И1:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) соблюдение требований градостроительных регламентов, установленных проектом исторического поселения федерального значения город Вологда, в том числе для учета территорий зеленых насаждений;

в) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

- запрещается расширение проезжей части.

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метра, шириной не более 1,4 метра;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания, не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных и информационных стендов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

19.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И1 устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

19.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

19.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки (описание характерных типов исторической застройки приведены в приложении 4 к приказу Минкульта РФ № 494);
- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания (хозяйственной постройки), размеры здания (хозяйственной постройки), размеры отдельных частей здания (хозяйственной постройки), расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза;
- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;
- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической

застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом предельных параметров с применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- разрешается реконструкция существующих зданий, не отнесенных к ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки;

- в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом предельных параметров и применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- на внутридворовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек.

19.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых

конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

19.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

19.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

19.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

19.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- деревянные здания (здания из других материалов, обшитые деревом);
- смешанные здания, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом);
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типом исторической застройки;
- при расположении зданий в глубине квартала применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах,

фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

19.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

19.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

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

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

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений;

19.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- новая прокладка сетей наружного освещения надземным способом;

- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

19.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

19.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуальное воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий,

предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (T_c) в диапазоне 2700 -3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (T_c) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

19.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

19.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;

- использовать паразитное освещение и засветку окон;

- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами,

сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;

- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

19.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений не более 1,8 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);

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

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

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения, в случае установки ограждения между фасадами домов вдоль линии застройки, совпадающей с красной линией, открытых плоскостей должно быть не менее 30% от площади ограждения;

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

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

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

20. О2-И1а. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения

Зона О2-И1а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека и сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона О2-И1а расположена в границе территории АГО-1.

20.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И1а соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

20.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне О2-И1а принимаются такими же, как в зоне О2-И1. К застройке в зоне О2-И1а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 20.1-20.3):

17.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 20.2

условно разрешенные виды использования:⁹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установ-лению	10000	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	40	15	30	140	3	0 – 25	15	40	25
2.	Магазины	4.4	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	15	30	140	3	0 – 25	15	40	25
3.	Общественное питание	4.6	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		10000	1000 кв. м/ 100 мест	2500 кв. м/ 100 мест	40	15	30	140	3	0 – 25	15	40	25

¹ Максимальная этажность включает последний этаж - мансардный.

² Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь жилых и общественных зданий - 1800 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 4 х100 метров; 1400 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 16х100 метров.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁷ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁸ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

⁹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 20.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

20.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

20.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И1а:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

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

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метра, шириной не более 1,4 метра;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 5,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 1 метра, высотой 3 метров;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров, шириной более 6 метров;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

20.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И1а устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

20.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

20.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

20.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

20.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- плотная посадка зеленых насаждений между историческими зданиями и современной застройкой;

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

- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

20.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

20.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

20.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой

либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;

- деревянное (смешанное) здание с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – «П», «Г»), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;
- разрешаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики для всех типов домов;
- разрешается сложное объемно-пространственное решение;
- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов.

20.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;
- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

20.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, бетон, дерево;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей, витрин;
- керамогранит для элементов при отделке;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, металлокассет, сэндвич-панелей;
- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств и кровлях зданий.

20.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- прокладка новых сетей наружного освещения надземным способом;
- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

20.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

20.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуальное воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;
- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных

характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (T_c) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (T_c) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

20.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

20.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;

- использовать паразитное освещение и засветку окон;

- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;

- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

20.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

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

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

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

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

21. О2-И16. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения

Зона О2-И16 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека и сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона О2-И16 расположена в границе территории АГО-1 и АГО-2.

21.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И16 соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

21.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне О2-И1б принимаются такими же, как в зоне О2-И1. К застройке в зоне О2-И1б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 21.1-21.3):

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
17.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 21.2

условно разрешенные виды использования:¹⁰

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8	Не подлежит установ- лению	2500	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	30	7,5	14	30	1	0 – 6	8	22	35
2.	Магазины	4.4	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8		2500	200 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	30	7,5	14	30	1	0 – 6	8	22	35
3.	Общественное питание	4.6	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8		2500	1000 кв. м/ 100 мест	2500 кв. м/ 100 мест	30	7,5	14	30	1	0 – 6	8	22	35

¹ Максимальная этажность включает второй этаж - мансардный, который по площади - не более 1/2 от площади первого этажа.

² Максимальная этажность здания: для одноэтажного объекта - 8 метров. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания - 240,0 кв. м, при этом здание должно быть сориентировано коротким фасадом на главную улицу, при максимальных наружных габаритах стен сложной конфигурации в плане: не более 14,0х20,0 метров; 176,0 кв. м, здание должно быть сориентировано коротким фасадом на главную улицу, при максимальных наружных габаритах стен прямоугольной конфигурации в плане: не более 8,0х22,0 метров (к данному объему может быть пристроено холодное помещение шириной не более 2,0 метров и длиной не более ¼ протяженности длинного фасада, при этом длинная сторона пристраиваемого помещения должна примыкать к длинному фасаду здания).

⁴ Некапитальные строения и сооружения располагаются не ближе 10 метров от линии застройки.

⁵ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁶ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁷ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁸ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁹ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁰ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 21.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

21.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

21.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И1б:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

21.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И16 устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

21.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

21.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки (описание характерных типов исторической застройки приведены в приложении 4 к приказу Минкульта РФ № 494);

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

- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом предельных параметров, с применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- разрешается реконструкция существующих зданий, не отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки; в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом предельных параметров, с применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных в данной зоне типов исторической застройки;

- на внутриворотовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек.

21.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых

конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения) металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания; максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

21.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

21.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

21.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

21.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- деревянные здания или здания из других материалов, обшитые деревом;
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типом исторической застройки;
- при расположении зданий в глубине квартала применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

21.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального

строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

21.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- дерево;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей;
- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

21.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

21.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

21.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;
- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;
- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в

комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;
- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;
- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

21.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;
- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;
- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

21.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

21.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается установка ограждений высотой не более 1,6 метра;
- разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве, высотой не более 1,1 метра;
- палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии, до ограждения палисадника 3 метра;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветное решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

22. О2-И1в. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения

Зона О2-И1в установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека и сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона О2-И1в расположена в границе территории АГО-1.

22.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И1в соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

22.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне О2-И1в принимаются такими же, как в зоне О2-И1. К застройке в зоне О2-И1в предъявляются дополнительные требования

и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 22.1-22.3):

17.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется															

Таблица 22.2

условно разрешенные виды использования:⁹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./13,5	6	Устанавливается на каждом участке индивидуально	8 x 12	Не подлежит установ-лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	30	15	18	120	1	0 – 6	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	40
2.	Магазины	4.4	4 эт./13,5	6		8 x 12		10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	30	15	18	120	1	0 – 6			40
3.	Общественное питание	4.6	4 эт./13,5	6		8 x 12		10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	30	15	18	120	1	0 – 6			40

¹ Максимальная этажность включает четвертый этаж - мансардный, который по площади - не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа. Максимальная этажность соответствует существующей этажности на дату принятия приказа Минкульта РФ № 494 для каждого участка зоны. При новом строительстве сохраняется существующая этажность. Для зданий детских дошкольных учреждений - 2 надземных этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для двухэтажного объекта, где второй этаж мансардный - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров; для трехэтажного объекта, где третий этаж мансардный – 12 метров; для трехэтажного - 13,5 метра до конька кровли. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания - 900 м² для объектов на незастроенной территории южнее Парка Мира; 600 кв. м для здания по адресу ул. Железнодорожная, д. 7.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁷ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁸ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

⁹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

22.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

22.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И1в:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И1в устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

22.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

22.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

22.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;
- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;
- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;
- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

22.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

22.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

22.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

22.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- сохранение объемно-пространственной композиции существующего общественного объекта (в том числе при капитальном ремонте и при размещении нового здания на месте сносимого по амортизации объекта);
- деревянное здание, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

- деревянное здание (кирпичное здание, обшитое деревом), прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

- кирпичное здание (смешанное), прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли до 30° в зависимости от типа здания;

- разрешаются мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы, сложные объемно-пространственные решения;

- запрещается устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

22.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

22.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- керамогранит для элементов при отделке;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

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

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

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

22.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- прокладка новых сетей наружного освещения надземным способом;

- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

22.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

22.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

22.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального

строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

22.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смещением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

22.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- благоустройство участка должно обеспечивать функционирование общественного объекта;
- разрешается установка ограждений не более 1,6 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются (открытых плоскостей не менее 50%);
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

23. О2-И1г. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения

Зона О2-И1г установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека и сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона О2-И1г расположена в границе территории АГО-1.

23.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И1г соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

23.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне О2-И1г принимаются такими же, как в зоне О2-И1. К застройке в зоне О2-И1г предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 23.1-23.3):

17.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется

Таблица 23.2

условно разрешенные виды использования:⁷

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./16	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	По исторической линии застройки	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	25
2.	Магазины	4.4	4 эт./16					10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	50				1				25
3.	Общественное питание	4.6	4 эт./16					10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50				1				25

¹ Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

² Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства устанавливаются, исходя из производственной необходимости; расстояние от объектов исторически ценной градоформирующей застройки – не менее 40 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁵ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁶ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁷ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

23.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

23.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И1г:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

– запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

– запрещается организация новых площадей, улиц, проездов;

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

– разрешается расширение проезжей части;

– разрешается монтаж новых железнодорожных путей;

– разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

– разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

– запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

– разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, шириной не более 3 метров с размером

информационного поля высотой не более 3 метров, шириной не более 6 метров;

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

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

- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной 1 метра, высотой 5 метров;

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

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

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

23.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И1г устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

23.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

23.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

23.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и

дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду, с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

23.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

23.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

23.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

23.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные

характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.):

- кирпичное здание прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой кровлей, с плоской кровлей.

23.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

23.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- не устанавливаются.

23.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- не устанавливаются.

23.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

23.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

23.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;
- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;
- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

23.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смещением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

23.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается установка ограждений высотой не более 3 метров;
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов

– элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

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

24. О2-И2. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона О2-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых и социальных потребностей человека и сохранения силуэта исторического поселения. Зона О2-И2 расположена в границе территории АГО-2.

24.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И2, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

24.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов применительно к территориальной зоне О2-И2 установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

24.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И2 (таблицы 24.1-24.3):

Таблица 24.2

условно разрешенные виды использования:⁸

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт./19	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установ-лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Магазины	4.4	5 эт./19		16 х 120			10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0 - 6	12	50	25
3.	Общественное питание	4.6	5 эт./19		16 х 120			10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания: 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах - ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров. Исключение составляет застройка в кварталах, ограниченных улицами Саммера - Некрасова - Гиляровского - Карла Маркса и Фрязиновская - Некрасова - Гиляровского - Карла Маркса, где максимальная площадь здания: 2400 кв. м при максимальных наружных габаритах - ширина не более 20 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁵ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁶ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁷ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

⁸ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 24.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

24.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

24.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И2:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

б) элементы благоустройства -не подлежат установлению;

в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

25. О2-И2а. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона О2-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых и социальных потребностей человека и сохранения силуэта исторического поселения. Зона О2-И2а расположена в границе территории АГО-2.

25.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И2а, в том

числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

25.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов применительно к территориальной зоне О2-И2а установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

25.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне О2-И2а принимаются такими же, как в зоне О2-И2. К застройке в зоне О2-И2а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 25.1-25.3):

Таблица 25.2

условно разрешенные виды использования:⁸

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт./8	Не подлежит установлению	120 x 16	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Магазины	4.4	2 эт./8		120 x 16			10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0 - 6	12	50	25
3.	Общественное питание	4.6	2 эт./8		120 x 16			10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания: 4950 кв. м при максимальных наружных габаритах - ширина не более 55 метров, длина не более 90 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁵ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁶ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁷ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

⁸ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 25.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

25.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

25.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И2а:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

б) элементы благоустройства - не подлежат установлению;

в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

26. О2-И2б. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона О2-И2б установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых и социальных потребностей человека и сохранения силуэта исторического поселения. Зона О2-И2б расположена в границе территории АГО-2.

26.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И2б, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

26.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов применительно к территориальной зоне О2-И2б установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

26.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне О2-И2б принимаются такими же, как в зоне О2-И2. К застройке в зоне О2-И2б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 26.1-26.3):

Таблица 26.2

условно разрешенные виды использования:⁸

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	9 эт./29	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установ-лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Магазины	4.4	9 эт./29		16 х 120			10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0 - 6	12	50	25
3.	Общественное питание	4.6	9 эт./29		16 х 120			10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания. Исключение по высоте составляет здание по адресу: Советский проспект, д. 100, для которого максимальная этажность устанавливается в 3 эт. с максимальной высотой в 12 м.

² Максимальная площадь здания - 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁵ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁶ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁷ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

⁸ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 26.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

26.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

26.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И2б:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

б) элементы благоустройства - не подлежат установлению;

в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

27. О2-И2в. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона О2-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых и социальных потребностей человека и сохранения силуэта исторического поселения. Зона О2-И2в расположена в границе территории АГО-2.

27.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И2в, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения

27.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов применительно к территориальной зоне О2-И2в установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

27.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне О2-И2в принимаются такими же, как в зоне О2-И2. К застройке в зоне О2-И2в предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 27.1-27.3):

Таблица 27.2

условно разрешенные виды использования:⁸

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Магазины	4.4	3 эт./12		16 х 120			10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0 - 6	12	50	25
3.	Общественное питание	4.6	3 эт./12		16 х 120			10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания - 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁵ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁶ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁷ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

⁸ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 27.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

27.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

27.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И2в:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

б) элементы благоустройства - не подлежат установлению;

в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

28. О2. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения

Зона О2 установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Размещение объектов инженерной инфраструктуры в границах данной зоны возможно при соблюдении нормативных санитарных требований. Зона О2 расположена в границе территории АГО-3.

28.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2, за исключением объектов капитального строительства с видом разрешенного

использования «Обеспечение внутреннего правопорядка», установлены в статье 41 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», «Энергетика», не требуется.

28.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2 (таблицы 28.1-28.3):

Таблица 28.1

основные виды разрешенного использования:¹⁰

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²	
				мин	макс	мин	макс				
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации						1	6/3	
2.	Дома социального обслуживания	3.2.1	9 эт. /36	Не подлежит установлению						1	6/3
3.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	9 эт. /36	Не подлежит установлению						1	6/3
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт. / 23	700	10000	Не подлежит установлению		80	1	6/3	
5.	Общежития	3.2.4	9 эт. /36	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	1	6/3	
6.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт. / 23		10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	1	6/3	
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	9 эт. / 36	2000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		80	1	15	
8.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	9 эт. /36	Не подлежит установлению		60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	45	1	6/3	
9.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	9 эт. /36			Не подлежит установлению		80	1	6/3	
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ³	3.5.1	3 эт. /15			30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	1	6 / 25 ⁹	
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ³	3.5.1	5 эт. /23			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	1	6 / 25 ⁹	
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ³	3.5.1	5 эт./23			Не подлежит установлению		40	1	25	
13.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁴	3.5.2	9 эт. /36			30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80	1	6/3	
14.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁴	3.5.2	9 эт. /36			10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	80	1	6/3	
15.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	6 эт. /30		10000	Не подлежит установлению		80	1	6/3	
16.	Цирки и зверинцы	3.6.3	3 эт. /15	10000	Не подлежит установлению		60	1	6/3		
17.	Государственное управление	3.8.1	9 эт. /36	10000	12 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	80	1	6/3		
18.	Обеспечение научной деятельности	3.9	9 эт. /36	10000	11 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	1	6/3		
19.	Деловое управление	4.1	9 эт. /36	10000	13,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	1	6/3		
20.	Рынки	4.3	2 эт. / 10	10000	7 кв. м / 1 кв. м торг. пл.	14 кв. м / 1 кв. торг. пл.	80	1	6/3		
21.	Магазины	4.4	5 эт. / 23	10000	200 кв. м / 100 кв. м т торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	1	6/3		

22.	Общественное питание	4.6	3 эт. /15	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	80	1	6/3
23.	Гостиничное обслуживание	4.7	16 эт. /60		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	60	1	6/3
24.	Развлечение	4.8	5 эт. /25		10000	Не подлежит установлению		60	1	6/3
25.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	5 эт. / 25		Не подлежит установлению	7000 кв. м / 1000 чел.	9000 кв. м / 1000 чел.	60	1	6/3
26.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁵	5.1.2	5 эт. / 25		10000	Не подлежит установлению		60	1	6/3
27.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0		Не подлежит установлению	2 кв. м / чел.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	6/3
28.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. /10			2 кв. м / чел.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	6/3
29.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежит установлению							
30.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 эт. / 23	Не подлежит установлению	250000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
31.	Энергетика	6.7	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
32.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁶	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
33.	Санаторная деятельность	9.2.1	5 эт. / 23	Не подлежит установлению	25000	70 кв. м / место	200 кв. м / место	80	1	6/3
34.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							
35.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							
36.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							
37.	Ритуальная деятельность ⁸	12.1	5 эт. / 23	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	60	1	6/3

Таблица 28.2

условно разрешенные виды использования:¹⁰

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта ⁷	2.7.1	6 эт. /24	Не подлежит установлению		1,8 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	1	6/3
2.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению			7, 5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		80	1	6/3
3.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	2 эт. /10			7, 5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		80	1	6/3

¹Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

² На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м.

³ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁴ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; при кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁵ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁶ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов - 15 метров, II, IV, V типов - 10 метров.

⁷ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁸ За исключением размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения.

⁹ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁰ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, постановлению Правительства Вологодской области от 04 апреля 2022 года №423 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бальнеолечебницы, основанной заслуженным врачом РСФСР Лебедевым Василием Вячеславовичем (1893 - 1969 гг.)», расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Турундаевская, д. 7, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон», а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 28.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

28.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

28.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2:

а) озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников, из расчета площади озеленения участков:

- дошкольных образовательных организаций - не менее 50% площади, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок. В условиях стесненной городской застройки допускается снижение озеленения не более чем на 25 % площади собственной территории, свободной от застройки;

- общеобразовательных организаций - не менее 50% площади, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок. В условиях стесненной городской застройки допускается снижение озеленения не более чем на 25 % площади собственной территории, свободной от застройки;

- лечебных организаций амбулаторно-поликлинического и стационарного медицинского обслуживания – не менее 50% общей площади участка; в условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны;

- культурно-просветительных учреждений – 20%-30%;

б) требования к ограждениям земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;

в) требования к ограждениям земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра;

г) ограждение не должно создавать препятствий для прохода и подъезда к общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования).

29. ОЗ-И. Зона специализированной общественной застройки особого назначения в границе исторического поселения

Зона ОЗ-И установлена на территории исторических захоронений в целях запрещения строительства новой застройки, за исключением воссоздания утраченных культовых объектов в первоначальных объемах, обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации существующих объектов капитального строительства (их частей). Зона ОЗ-И расположена в границе территории АГО-1.

29.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта применительно к территориальной зоне ОЗ-И соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

29.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОЗ-И (таблицы 29.1-29.3):

Таблица 29.1

основные виды разрешенного использования: ¹																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Образование и просвещение	3.5	Для существующих земельных участков и объектов капитального строительства – в сложившихся параметрах															50	
2.	Культурное развитие	3.6																50	
3.	Религиозное использование	3.7	Воссоздание в первоначальных параметрах															50	
4.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежит установлению															50	
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 29.2

условно разрешенные виды использования: ¹																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Деловое управление	4.1	Для существующих земельных участков и объектов капитального строительства – в сложившихся параметрах															50	

¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 29.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Служебные гаражи	4.9

29.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

29.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОЗ-И:

а) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
- запрещается организация новых площадей, улиц;
- разрешается организация новых набережных, площадей;
- разрешается проведение противопоаводковых мероприятий.

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

- запрещается расширение проезжей части;
- запрещается подсыпка грунта выше отметок поверхности земли;
- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 1,8 метра, шириной не более 1,2 метра;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 1,8 метра, максимальный диаметр не более 1,2 метра;
- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания, не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

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

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

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

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

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

29.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОЗ-И устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки на территории исторических захоронений.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

29.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

29.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- новая застройка не предусмотрена, за исключением возведения объектов капитального строительства в целях реализации вида разрешенного использования земельных участков 3.7 (религиозное использование).

- разрешается реконструкция существующих зданий, не являющихся исторически ценными градоформирующими объектами, без изменения их объемно-пространственных характеристик.

29.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция, воссоздание при утрате объекта с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция, воссоздание при утрате объекта с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления, допускается воссоздание, реконструкция объекта в иных конструктивных материалах;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция, воссоздание при утрате объекта с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки,

декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;
- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования (устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов);
- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;
- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоту карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

29.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

29.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

29.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

29.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- не устанавливается.
- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на

уличных фасадах и фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

29.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- не устанавливается.

29.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- не устанавливается.

29.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- новая прокладка сетей наружного освещения надземным способом;
- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

29.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

29.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

29.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;
- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;
- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

29.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

29.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается установка ограждений не более 1,8 метра;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

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

30. О4-И. Зона воссоздания исторической застройки общественного назначения в границе исторического поселения

Зона О4-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения духовных и культурных потребностей человека и воссоздания исторически сложившегося типа и функционального назначения застройки. Зона О4-И расположена в границе территории АГО-1.

30.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта, применительно к территориальной зоне О4-И, соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

30.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О4-И (таблицы 30.1-30.3):

Таблица 30.1

основные виды разрешенного использования: ⁶																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжен-ность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Культурное развитие	3.6	4 эт./13,5	6	Не подлежит установлению	8 x 12	Не подлежит установ-лению	10000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0 - 6	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	40
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Не подлежит установлению			Не подлежит установлению		10000	7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		30	15	18	120	1	0 - 6			40
3.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	4 эт./13,5	6		8 x 12		10000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0 - 6			40
4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁵	5.1.2	4 эт./13,5	6		8 x 12		10000			30	15	18	120	1	0 - 6			40
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./13,5	6		8 x 12		10000			30	15	18	120	1	0 - 6			40
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
8.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 30.2

условно разрешенные виды использования: ⁶																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька стросния либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжен-ность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальны й процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./13,5	6	Не подлежит установлению	8 x 12	Не подлежит установ-лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	30	15	18	120	1	0 - 6	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	40
2.	Магазины	4.4	4 эт./13,5	6		8 x 12		10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	30	15	18	120	1	0 - 6			40
3.	Общественное питание	4.6	4 эт./13,5	6		8 x 12		10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	30	15	18	120	1	0 - 6			40

¹ Максимальная этажность включает четвертый этаж - мансардный, который по площади - не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа. Максимальная этажность соответствует существующей этажности на дату принятия приказа Минкульта РФ № 494 для каждого участка зоны. При новом строительстве сохраняется существующая этажность. Для зданий детских дошкольных учреждений - 2 надземных этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для двухэтажного объекта, где второй этаж мансардный - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров; для трехэтажного объекта, где третий этаж мансардный – 12 метров; для трехэтажного - 13,5 метра до конька кровли. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь застройки 1050 кв. м, предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане уточняются в соответствии с градостроительными регламентами проекта исторического поселения федерального значения город Вологда.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁶ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ № 494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 30.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

30.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

30.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О4-И:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) соблюдение требований градостроительных регламентов, установленных проектом исторического поселения федерального значения город Вологда, в том числе для учета территорий зеленых насаждений;

в) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метра, шириной не более 1,4 метра;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания, не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

30.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О4-И устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

30.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

30.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

30.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;
- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;
- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов

(инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;
- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;
- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;
- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

30.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

30.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

30.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

30.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- сохранение объемно-пространственной композиции существующего общественного объекта (в том числе при капитальном ремонте и при размещении

нового здания на месте сносимого по амортизации объекта);

- деревянное здание, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

- деревянное здание (кирпичное здание, обшитое деревом), прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

- кирпичное здание (смешанное), прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двухскатной кровлей, угол наклона кровли до 30° в зависимости от типа здания;

- разрешаются мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы, сложные объемно-пространственные решения;

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

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

30.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

30.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- керамогранит для элементов при отделке;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

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

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

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных

заполнений.

30.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- прокладка новых сетей наружного освещения надземным способом;
- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

30.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

30.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;
- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;
- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;
- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;
- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;
- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

30.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;
- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и

интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

30.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

30.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- благоустройство участка должно обеспечивать функционирование общественного объекта;
- разрешается установка ограждений не более 1,6 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются (открытых плоскостей не менее 50%);
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

31. О5-СЛ. Зона культовых зданий и сооружений на территории Покровской слободы

Зона О5-СЛ установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов, связанных с отправлением культа, а также сопутствующих им объектов на территории Покровской слободы.

31.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О5-СЛ не устанавливаются.

31.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О5-СЛ определяются с учетом градостроительных регламентов, установленных Приказом № 331-О.

31.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О5-СЛ (таблицы 31.1, 31.2):

Таблица 31.1

основные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Религиозное использование	3.7
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
3.	Религиозное управление и образование	3.7.2
4.	Историко-культурная деятельность	9.3
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7.	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 31.2

вспомогательные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Служебные гаражи	4.9

¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Министерства культуры РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

32. О5-И. Зона культовых зданий и сооружений в границе исторического поселения

Зона О5-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов, связанных с отправлением культа, а также сопутствующих им объектов в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона О5-И расположена в границе территории АГО-1.

32.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «Религиозное использование», «Осуществление религиозных обрядов», «Религиозное управление и образование» применительно к территориальной зоне О5-И устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

32.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О5-И соответствуют предельным размерам земельных участков, предельным параметрам объектов капитального строительства согласно регламентам проекта исторического поселения федерального значения город Вологда, утвержденного приказом Минкульта РФ № 494.

32.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О5-И (таблицы 32.1, 32.2):

Таблица 32.1

основные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Религиозное использование	3.7
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
3.	Религиозное управление и образование	3.7.2
4.	Историко-культурная деятельность	9.3
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
7.	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 32.2

вспомогательные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Служебные гаражи	4.9

¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

33. О5. Зона культовых зданий и сооружений

Зона О5 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов, связанных с отправлением культа, а также сопутствующих им объектов. Зона О5 расположена в границе территории АГО-3.

33.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «Религиозное использование», «Осуществление религиозных обрядов», «Религиозное управление и образование» применительно к территориальной зоне О5 устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

33.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О5 (таблицы 33.1, 33.2):

Таблица 33.1

основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Религиозное использование	3.7
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
3.	Религиозное управление и образование	3.7.2
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
6.	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 33.2

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Служебные гаражи	4.9

33.3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О5:

а) максимальная площадь земельного участка - 7,5 кв. м на место в объекте культового назначения;

б) максимальная высота культовых зданий - не устанавливается;

в) предельные параметры вспомогательных объектов, необходимых для обслуживания и эксплуатации культовых зданий и сооружений:

- высота - не более 10 метров;
- длина по уличному фронту - не более 12 метров;
- предельное количество надземных этажей - не более 2 этажей;

г) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 1 метр;

д) максимальный процент застройки территории - не устанавливается;

е) озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников, из расчета минимального процента озеленения территории - 20% от площади земельного участка.

Статья 34. Градостроительные регламенты зон смешанной застройки

1. М1-И. Зона смешанной застройки индивидуальными (усадебными) жилыми домами и малоэтажными зданиями общественного назначения в границе исторического поселения

Зона М1-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона М1-И расположена в границе территории АГО-1.

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне М1-И соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М1-И (таблицы 1.1-1.3):

Таблица 1.1

основные виды разрешенного использования:¹⁰

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего объекта некапитального строительства в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁶	2.1	2 эт./ 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	400/300 ⁸	1500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	3	0-6	8	22	35
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт./ 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	Не подлежит установлению	2500	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35
3.	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт./ 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 эт./ 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	2000	2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁷	3.5.1	2 эт./ 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	Не подлежит установлению	2500	30 кв. м / место	40 кв. м / место	30	7,5	14	30	1	6 / 25 ⁹	8	22	35
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁷	3.5.1	2 эт./ 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	16 кв. м / место	50 кв. м / место	30	7,5	14	30	1	6 / 25 ⁹	8	22	35
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁷	3.5.1	2 эт./ 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	2 эт./ 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 2	3,5 х 8		2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35
9.	Деловое управление	4.1	2 эт./ 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35
10.	Магазины	4.4	2 эт./ 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35
11.	Общественное питание	4.6	2 эт./ 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35
12.	Историко-культурная деятельность	9.3	2 эт./ 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
14.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
15.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 1.2

условно разрешенные виды использования: ¹⁰																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Гостиничное обслуживание	4.7	2 эт./8	4,5	от 8 x 22 до 14 x 20	3,5 x 8	Не подлежит установ-лению	2500	30 кв. м / место	55 кв. м / место	30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35

¹ Максимальная этажность включает второй этаж - мансардный, который по площади - не более 1/2 от площади первого этажа. Для существующих объектов, не являющихся дисгармоничными, имеющих два этажа, сохраняются существующие параметры.

² Максимальная этажность здания: для одноэтажного объекта - 8 метров. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания: 240,0 кв. м, при этом здание должно быть сориентировано коротким фасадом на главную улицу, при максимальных наружных габаритах стен сложной конфигурации в плане: не более 14,0х20,0 метров; 176,0 кв. м, здание должно быть сориентировано коротким фасадом на главную улицу, при максимальных наружных габаритах стен прямоугольной конфигурации в плане: не более 8,0х22,0 метров (к данному объему может быть пристроено холодное помещение шириной не более 2,0 метров и длиной не более 1/4 протяженности длинного фасада), при этом длинная сторона пристраиваемого помещения должна примыкать к длинному фасаду здания.

⁴ Расположение хозяйственных построек - на дворовой территории, за жилыми домами. Строения и сооружения располагаются не ближе 10 метров от линии застройки.

⁵ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁶ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома - 3 м; до хозяйственных построек - 1 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁷ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁸ 300 кв. м – при существующем жилом доме.

⁹ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁰ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 1.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

1.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно территориальной зоне М1-И:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М1-И устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

1.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

1.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки (описание характерных типов исторической застройки приведены в приложении 4 к приказу Минкульта РФ № 494);

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

- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых

фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом предельных параметров, с применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- разрешается реконструкция существующих зданий, не отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки; в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом предельных параметров, с применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных в данной зоне типов исторической застройки;

- на внутридворовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек.

1.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых

конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения) металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания; максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

1.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

1.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

1.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

1.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.):

- деревянные здания или здания из других материалов, обшитые деревом;
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типом исторической застройки;
- при расположении зданий в глубине квартала применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий

1.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;
- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

1.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- дерево;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей;
- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

1.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

1.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объекта должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение его основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта;
- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения;
- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;
- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое

оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (T_c) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;
- допустимо применение цветовой температуры (T_c) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и микса цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;
- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

1.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;
- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;
- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

1.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

1.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание

исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- разрешается установка ограждений высотой не более 1,6 метра;
- разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве, высотой не более 1,1 метра;
- палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии, до ограждения палисадника 3 метра;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветное решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

2. М2-И. Зона смешанной застройки малоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения

Зона М2-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона М2-И расположена в границе территории АГО-1.

2.1 . Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне М2-И соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», «Обеспечение внутреннего правопорядка», не требуется.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М2-И (таблицы 2.1-2.3):

Таблица 2.1

основные виды разрешенного использования:¹⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁵	2.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	400/ 300 ¹⁰	1500	Не подлежит установлению		40	10	18	45	3	0-6	8	20	35	
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁶	2.1.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	600 ¹¹	50000 ¹²	0,82 / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установ- лению	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
3.	Блокированная жилая застройка ⁶	2.3	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	300 ¹³	4500 ¹³	0,94 / 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
5.	Общежития	3.2.4	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению				40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
6.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установ- лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
7.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	2000	10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
8.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установ- лению		60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
9.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁷	3.5.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	18	45	1	6 / 25 ¹⁵	8	20	35	
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁷	3.5.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	18	45	1	6 / 25 ¹⁵	8	20	35	
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁷	3.5.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
13.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁸	3.5.2	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			10000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35
14.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁸	3.5.2	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			10000	10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35
15.	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0-6	8	20	35
16.	Государственное управление	3.8.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			10000	30 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35

17.	Деловое управление	4.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
18.	Магазины	4.4	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	500	10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
20.	Общественное питание	4.6	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
22.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
23.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁹	5.1.2	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
24.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	0	Не подлежит установлению			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35
25.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. /8	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			Не подлежит установлению	2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35
26.	Туристическое обслуживание	5.2.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
27.	Обеспечение внутреннего правопорядка ¹⁴	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации																	
28.	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
29.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
30.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
31.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

Таблица 2.2

условно разрешенные виды использования:¹⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4	4	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		40	10	18	45	1 ²	0-6	8	20	35
2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0-6	8	20	35

¹ Максимальная этажность включает мансардный этаж, который по площади - не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для одноэтажного объекта с мансардным этажом (два надземных этажа) - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров. Исключение по высоте составляет здание городской больницы, расположенное по адресу: Советский проспект, д. 63, максимальная высота которого - 5 эт./19 метров, а также строение, расположенное перед зданием по адресу: ул. Чехова, д. 32, для которой разрешается максимальная этажность объектов - 6 эт. с предельной высотой 19 м.

Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания: 396 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 18х24 метров; 308 кв. м при максимальных наружных

габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 14х22 метров. Исключение составляет здание городской больницы, расположенное по адресу: Советский проспект, д. 63, максимальная площадь которого составляет - 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 16 х 100 метров.

⁴Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁶ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁷ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁸ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; При кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁹ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

¹⁰ 300 кв. м - при существующем жилом доме.

¹¹ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования .

¹² Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹³ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹⁴ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

¹⁵ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁶ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ от 19 марта 2024 года №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 2.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9
2.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

2.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 2.4.

Таблица 2.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М2-И:

а) случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) соблюдение требований градостроительных регламентов, установленных проектом исторического поселения федерального значения город Вологда, для территорий исторических захоронений, на которых новая застройка

не предусмотрена, за исключением воссоздания утраченных культовых объектов в первоначальных объемах;

в) соблюдение требований градостроительных регламентов, установленных проектом исторического поселения федерального значения город Вологда, для учета территорий зеленых насаждений;

г) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

- запрещается расширение проезжей части.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М2-И устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

2.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

2.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки (описание характерных типов исторической застройки приведены в приложении 4 к приказу Минкульта РФ № 494);

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания (хозяйственной постройки), размеры здания (хозяйственной постройки), размеры отдельных частей здания (хозяйственной постройки), расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза;

- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом предельных параметров с применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- разрешается реконструкция существующих зданий, не отнесенных к ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки;

- в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом предельных параметров и применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- на внутридворовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек.

2.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная

застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

2.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

2.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

2.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

2.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- деревянные здания (здания из других материалов, обшитые деревом);
- смешанные здания, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом);
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типом исторической застройки;
- при расположении зданий в глубине квартала применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

2.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

2.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- дерево;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымников;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей,

металлокассет, сэндвич-панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

2.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- новая прокладка сетей наружного освещения надземным способом;
- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

2.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

2.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

2.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их

композициями и светлым фасадом здания;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях здания специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящее здание показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

2.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

2.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений не более 1,8 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);

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

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

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть

не менее 50% от площади ограждения, в случае установки ограждения между фасадами домов вдоль линии застройки, совпадающей с красной линией, открытых плоскостей должно быть не менее 30% от площади ограждения;

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

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

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

3. М2-Иа. Зона смешанной застройки малоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения

Зона М2-Иа установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона М2-Иа расположена в границе территории АГО-1.

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне М2-Иа соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», «Обеспечение внутреннего правопорядка», не требуется.

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне М2-Иа принимаются такими же, как в зоне М2-И. К застройке в зоне М2-Иа предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 3.1-3.3):

Таблица 3.1

основные виды разрешенного использования:¹⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего объекта некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁵	2.1	3 эт./12	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	400/ 300 ¹¹	1500	Не подлежит установлению		40	10	25	60	3	0-25	6	25	30	
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁶	2.1.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	600 ¹²	50000 ¹²	0,82 / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установ- лению	40	10	25	60	1	0-25	6	25	30	
3.	Блокированная жилая застройка ⁶	2.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	300 ¹⁴	4500 ¹⁴	0,94 / 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	10	25	60	1	0-25	6	25	30	
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	10	25	60	1	0-25	6	25	30	
5.	Общежития	3.2.4	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению				40	10	25	60	1	0-25	6	25	30	
6.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установ- лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	10	25	60	1	0-25	6	25	30	
7.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	2000	10000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0-25	6	25	30	
8.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	40	10	25	60	1	0-25	6	25	30	
9.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0-25	6	25	30	
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁷	3.5.1	3 эт./ 13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	25	60	1	6 / 25 ¹⁵	6	25	30	
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁷	3.5.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	25	60	1	6 / 25 ¹⁵	6	25	30	
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁷	3.5.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0-25	6	25	30	
13.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁸	3.5.2	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			10000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	10	25	60	1	0-25	6	25	30
14.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁸	3.5.2	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			10000	10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	40	10	25	60	1	0-25	6	25	30
15.	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			10000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0-25	6	25	30
16.	Государственное управление	3.8.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			10000	30 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	40	10	25	60	1	0-25	6	25	30

Таблица 3.2

условно разрешенные виды использования:¹⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4	4	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		40	10	25	60	1 ^Б	0-25	6	25	30
2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установ-лению	10000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0-25	6	25	30

¹ Максимальная этажность включает мансардный этаж, который по площади - не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для двухэтажного объекта, где второй этаж мансарда - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров; для трехэтажного объекта, где третий этаж мансарда - 12 метров; для трехэтажного объекта - 13,5 метра . Исключение составляет хозяйственное строение, расположенное за зданием кузницы по адресу: Зосимовская ул., д. 35а, максимальная этажность которого не может превышать 2 этажа, а также здание, расположенное по адресу: ул. Зосимовская, д. 9Б, максимальная этажность которого не может превышать 3 этажа или 12 метров (в соответствии с характерными типами исторической застройки). Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания - 1000 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 40х40 метров; 640 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане:16х40 метров. Исключение составляет хозяйственное строение, расположенное за зданием кузницы по адресу: Зосимовская ул., д. 35а, предельные параметры которого в плане не могут превышать 18х24 метра, а также здание, расположенное по адресу: ул. Зосимовская, д. 9Б, максимальная площадь которого составляет 396 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 18х24 метра; 308 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 14х22 метров (в соответствии с характерными типами исторической застройки).

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁶ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁷ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁸ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; При кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁹ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

¹⁰ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов - 15 метров, II, IV, V типов - 10 метров.

¹¹ 300 кв. м – при существующем жилом доме.

¹² Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

¹³ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹⁴ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹⁵ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁶ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 3.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9
2.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

3.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 3.4.

Таблица 3.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

3.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М2-Иа:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) соблюдение требований градостроительных регламентов, установленных проектом исторического поселения федерального значения город Вологда, в том числе, для учета территорий зеленых насаждений;

- в) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
 - запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
 - запрещается организация новых площадей, улиц;
 - разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
 - г) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
 - разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);
 - разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
 - запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;
 - д) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метра, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания, не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

3.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М2-Иа устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

3.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

3.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки (приложение 4 к приказу Минкульта РФ № 494);
- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания (хозяйственной постройки), размеры здания (хозяйственной постройки), размеры отдельных частей здания (хозяйственной постройки), расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза;
- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;
- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;
- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;
- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом предельных параметров, применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;
- разрешается реконструкция существующих зданий, не отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки;
- в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом предельных параметров и применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных типов исторической застройки;
- на внутридворовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек.

3.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;
- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается

капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения; максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

3.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

3.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

3.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

3.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные

характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- деревянные здания (кирпичные здания, обшитые деревом);
- кирпичные здания (смешанные).
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типами исторической застройки;
- применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания в случае расположения зданий в глубине квартала;
- мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы, сложные объемно-пространственные решения.

Запрещается:

- устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

3.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;
- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

3.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, дерево;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- керамогранит для элементов при отделке;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымников;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей;
- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных

заполнений.

3.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

3.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

3.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

3.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ

архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

3.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

3.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений не более 1,6 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы;
 - цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещаются (открытых плоскостей не менее 50%);
 - запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

4. М2-Иб. Зона смешанной застройки малоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения

Зона М2-Иб установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового,

коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона М2-Иб расположена в границе территории АГО-1.

4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне М2-Иб соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», «Обеспечение внутреннего правопорядка», не требуется.

4.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне М2-Иб принимаются такими же, как в зоне М2-И. К застройке в зоне М2-Иб предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 4.1-4.3):

Таблица 4.1

основные виды разрешенного использования:¹⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁵	2.1	3 эт./ 12	6	Суммарная площадь застройки установлена индивидуально согласно зоне исторического поселения	8 x 12	400/ 300 ¹⁰	1500	Не подлежит установлению		30	15	18	120	3	0-25	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	40
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁶	2.1.1	4 эт./13,5	6		8 x 12	600 ¹¹	50000 ¹¹	0,82 / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установ- лению	30	15	18	120	1	0-25			40
3.	Блокированная жилая застройка ⁶	2.3	4 эт./ 13,5	6		8 x 12	300 ¹³	4500 ¹³	0,94 / 1 кв. м общей площади жилых помещений		30	15	18	120	1	0-25			40
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./13,5	6		8 x 12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				30	15	18	120	1	0-25			40
5.	Общежития	3.2.4	4 эт./13,5	6		8 x 12	Не подлежит установлению				30	15	18	120	1	0-25			40
6.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./13,5	6		8 x 12	Не подлежит установ- лению	10000	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	30	15	18	120	1	0-25			40
7.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт./13,5	6		8 x 12	2000	10000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0-25			40
8.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	4 эт./13,5	6		8 x 12	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установлению	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	30	15	18	120	1	0-25			40
9.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	4 эт./13,5	6		8 x 12			Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0-25			40
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁷	3.5.1	3 эт./ 13,5	6		8 x 12			30 кв. м / место	40 кв. м / место	30	15	18	120	1	6 / 25 ¹⁵			40
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁷	3.5.1	4 эт./13,5	6		8 x 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	30	15	18	120	1	6 / 25 ¹⁵			40
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁷	3.5.1	4 эт./13,5	6		8 x 12			Не подлежит установ- лению	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1			0-25
13.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁸	3.5.2	4 эт./13,5	6		8 x 12	10000	30 кв. м/ 1 учащегося		75 кв. м/ 1 учащегося	30	15	18	120	1	0-25			40
14.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁸	3.5.2	4 эт./13,5	6		8 x 12	10000	10 кв. м/ 1 учащегося	35 кв. м/ 1 учащегося	30	15	18	120	1	0-25	40			

15.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	4 эт./13,5	6		8 х 12		10000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0-25			40	
16.	Государственное управление	3.8.1	4 эт./13,5	6		8 х 12	Не подлежит установлению	10000	30 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	30	15	18	120	1	0-25			40	
17.	Деловое управление	4.1	4 эт./13,5	6		8 х 12		10000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	30	15	18	120	1	0-25			40	
18.	Магазины	4.4	4 эт./13,5	6		8 х 12		10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	30	15	18	120	1	0-25			40	
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./13,5	6		8 х 12		500	10000		Не подлежит установлению		30	15	18	120			1	0-25
20.	Общественное питание	4.6	4 эт./13,5	6		8 х 12	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	30	15	18	120	1	0-2			40	
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./13,5	6		8 х 12		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	30	15	18	120	1	0-25			40	
22.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт./13,5	6		8 х 12		10000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0-25			40	
23.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁹	5.1.2	3 эт./ 12	6		8 х 12		10000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0-25			40	
24.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	0		Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		18	120	1	0-25			40	
25.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. /8	6		8 х 12			Не подлежит установлению	2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		18	120	1	0-25			40	
26.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./13,5	6		8 х 12		10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	30	15	18	120	1	0-25			40	
27.	Обеспечение внутреннего правопорядка ¹⁴	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации																	
28.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./13,5	6	Суммарная площадь застройки установлена индивидуально согласно зоне исторического поселения	8 х 12	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0-25	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40	
29.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
30.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
31.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

Таблица 4.2

условно разрешенные виды использования:¹⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4	4	Устанавливается на каждом участке индивидуально	8 x 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		30	15	18	120	1 ²	0- ~~25~~	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	4 эт./ 13,5	6		8 x 12	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0,25			40

¹ Максимальная этажность включает четвертый этаж - мансардный, который по площади - не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа. Максимальная этажность соответствует существующей этажности на дату принятия приказа Минкульта РФ № 494 для каждого участка зоны. При новом строительстве сохраняется существующая этажность. Для зданий детских дошкольных учреждений - 2 надземных этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта – 8 метров; для двухэтажного объекта, где второй этаж мансардный - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров; для трехэтажного объекта, где третий этаж мансардный – 12 метров; для трехэтажного - 13,5 метра до конька кровли. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания: 3700 кв. м для рынка (пр. Победы, д. 3а); 750 кв. м для детского сада (ул. Гоголя, д. 67а); 1150 кв. м для объекта общественного назначения (ул. Козленская, д. 44а).

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁶ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁷ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁸ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; При кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁹ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

¹⁰ 300 кв. м – при существующем жилом доме.

¹¹ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹² Для отдельно стоящего многоквартирного дома – минимальный размер земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер земельного участка – 4500 кв.м; для группы жилой застройки – минимальный размер земельного участка – 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

¹³ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹⁴ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

¹⁵ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁶ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 4.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9
2.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4

4.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

4.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 4.4.

Таблица 4.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

4.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М2-Иб:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;
- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- в) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
 - разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);
 - разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
 - запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;
- г) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метра, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания, не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;
 - информационных стендов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

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

4.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М2-Иб устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

4.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

4.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

4.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

4.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

4.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- разрешается благоустройство участков, направленное на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых

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

4.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

4.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- сохранение объемно-пространственной композиции существующего общественного объекта (в том числе при капитальном ремонте и при размещении нового здания на месте сносимого по амортизации объекта);

- деревянное здание, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

- деревянное здание (кирпичное здание, обшитое деревом), прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

- кирпичное здание (смешанное), прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двухскатной кровлей, угол наклона кровли до 30° в зависимости от типа здания;

- разрешаются мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы, сложные объемно-пространственные решения;

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

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

4.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

4.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- керамогранит для элементов при отделке;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей;
- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

4.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- прокладка новых сетей наружного освещения надземным способом;
- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

4.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

4.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;
- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;
- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;
- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;
- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;
- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

4.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

4.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;

- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

4.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- благоустройство участка должно обеспечивать функционирование общественного объекта;

- разрешается установка ограждений не более 1,6 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются (открытых плоскостей не менее 50%);
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

5. МЗ-И. Зона смешанной застройки среднеэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения

Зона МЗ-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона МЗ-И расположена в границе территории АГО-1.

5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне МЗ-И соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», «Обеспечение внутреннего правопорядка», не требуется.

5.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне МЗ-И (таблицы 5.1-5.3):

Таблица 5.1

основные виды разрешенного использования:¹⁵

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁵	2.1.1	4 эт./14	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	600 ¹⁰	50000 ¹⁰	0,82 / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установ-лению	40	15	30	140	1	0-25	15	40	25	
2.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	4 эт./ 14	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	300 ¹³	4500 ¹³	0,94 / 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	15	30	140	1	0-25	15	40	25	
3.	Среднеэтажная жилая застройка ⁵	2.5	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	1500 ¹¹	50000 ¹¹	0,69 / 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	15	30	140	1	0-25	15	40	25	
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	15	30	140	1	0-25	15	40	25	
5.	Общежития	3.2.4	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению				40	15	30	140	1	0-25	15	40	25	
6.	Бытовое обслуживание	3.3	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установ-лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	15	30	140	1	0-25	15	40	25	
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	2000	10000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0-25	15	40	25	
8.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	40	15	30	140	1	0-25	15	40	25	
9.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12			Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0-25	15	40	25	
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт./ 15	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12			30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	15	30	140	1	6 / 25 ¹⁴	15	40	25	
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательны е организации) ⁶	3.5.1	5 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	15	30	140	1	6 / 25 ¹⁴	15	40	25	
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁶	3.5.1	5 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12			Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0-25	15	40	25	
13.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁷	3.5.2	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12			10000	30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	15	30	140	1	0-25	15	40	25
14.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁷	3.5.2	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12			10000	30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	15	30	140	1	0-25	15	40	25
15.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12			10000	Не подлежит установлению		40	10	30	140	1	0-25	15	40	25
16.	Государственное управление	3.8.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12			20000	26 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	40	15	30	140	1	0-25	15	40	25

17.	Проведение научных исследований	3.9.2	Не подлежит установлению					Не подлежит установлению											
18.	Деловое управление	4.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		10000	17 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	15	30	140	1	0-25	15	40	25
19.	Магазины	4.4	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	15	30	140	1	0-25	15	40	25
20.	Банковская и страховая деятельность	4.5	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	500	10000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0-25	15	40	25
21.	Общественное питание	4.6	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	15	30	140	1	0-25	15	40	25
22.	Гостиничное обслуживание	4.7	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	30	140	1	0-25	15	40	25
23.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		10000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0-25	15	40	25
24.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁸	5.1.2	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		10000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0-25	15	40	25
25.	Туристическое обслуживание	5.2.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	15	30	140	1	0-25	15	40	25
26.	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежит установлению																
27.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁹	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации																
28.	Историко-культурная деятельность	9.3	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0-25	15	40	25
29.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
30.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
31.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 5.2

условно разрешенные виды использования:¹⁵

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4	4	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		40	15	30	140	1 ²	0-25	15	40	25
2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0-25	15	40	25

¹ Максимальная этажность включает последний этаж - мансардный. Исключение по высоте составляют: здание по адресу: ул. Чернышевского, д. 30, по отношению к которому этажность не устанавливается; корпус здания столовой Вологодского государственного университета по адресу: проспект Победы, д. 37, расположенный в глубине квартала, максимальная этажность которого может составлять 4 этажа или 13,5 метра до конька здания.

² Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь жилых и общественных зданий - 1800 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 45х100 метров; 1400 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 16х100 метров.

Исключение составляет корпус здания столовой Вологодского государственного университета по адресу: проспект Победы, д. 37, расположенный в глубине квартала, предельные параметры которого в плане составляют: 1000 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 40 х 40 метров; 640 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане -16х40 метров.

⁴Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей – не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁶ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁷ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; При кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁸ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁹ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов - 15 метров, II, IV, V типов - 10 метров.

¹⁰ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

¹¹ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

¹² Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹³ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹⁴ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁵ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

5.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

5.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 5.4.

Таблица 5.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

5.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне МЗ-И:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) соблюдение требований градостроительных регламентов, установленных проектом исторического поселения федерального значения город Вологда, для территорий исторических захоронений, на которых новая застройка

не предусмотрена, за исключением воссоздания утраченных культовых объектов в первоначальных объемах;

в) соблюдение требований градостроительных регламентов, установленных проектом исторического поселения федерального значения город Вологда, в том числе для учета территорий зеленых насаждений;

г) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки –защиту от подтопления);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне МЗ-И устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

5.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

5.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

5.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать

значения предельных параметров.

5.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- плотная посадка зеленых насаждений между историческими зданиями и современной застройкой;
- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

5.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

5.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

5.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;
- деревянное (смешанное) здание с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – «П», «Г»), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;
- разрешаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики для всех типов домов;
- разрешается сложное объемно-пространственное решение;
- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов.

5.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска: светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;
- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

5.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, бетон, дерево;
- керамогранит для элементов при отделке;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей;
- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств и кровлях зданий.

5.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- прокладка новых сетей наружного освещения надземным способом;
- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

5.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

5.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;
- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;
- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;
- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;
- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;
- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

5.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;
- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;
- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

5.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

5.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов

– элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

6. МЗ-Иа. Зона смешанной застройки среднеэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения

Зона МЗ-Иа установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона МЗ-Иа расположена в границе территории АГО-1.

6.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне МЗ-Иа соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», «Обеспечение внутреннего правопорядка», не требуется.

6.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне МЗ-Иа принимаются такими же, как в зоне МЗ-И. К застройке в зоне МЗ-Иа предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 6.1-6.3):

Таблица 6.1

основные виды разрешенного использования:¹⁴

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт./14	7	16 x 120	8 x 12	600 ⁹	50000 ⁹	0,82 / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	40	10	20	165	1	0-6	12	30	25	
2.	Блокированная жилая застройка ⁴	2.3	4 эт./ 14	7	16 x 120	8 x 12	300 ¹²	4500 ¹²	0,94 / 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	10	20	165	1	0-6	12	30	25	
3.	Среднеэтажная жилая застройка ⁴	2.5	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	1500 ¹⁰	50000 ¹⁰	0,73 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	10	20	165	1	0-6	12	30	25	
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	10	20	165	1	0-6	12	30	25	
5.	Общежития	3.2.4	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению				40	10	20	165	1	0-6	12	30	25	
6.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	10	20	165	1	0-6	12	30	25	
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	2000	10000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0-6	12	30	25	
8.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	40	10	20	165	1	0-6	12	30	25	
9.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12			Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0-6	12	30	25	
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./ 15	7	16 x 120	8 x 12			30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	20	165	1	6 / 25 ¹³	12	30	25	
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	20	165	1	6 / 25 ¹³	12	30	25	
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12			Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0-6	12	30	25	
13.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁶	3.5.2	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12			10000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
14.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁶	3.5.2	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12			10000	10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
15.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12			10000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0-6	12	30	25

16.	Государственное управление	3.8.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		10000	30 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
17.	Деловое управление	4.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		10000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
18.	Магазины	4.4	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	500	10000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
20.	Общественное питание	4.6	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установ- лению	10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
22.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
23.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁷	5.1.2	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
24.	Туристическое обслуживание	5.2.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
25.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁸	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации																
26.	Историко-культурная деятельность	9.3	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установ- лению	10000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
27.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
28.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
29.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 6.2

условно разрешенные виды использования.¹⁴

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4	4	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		40	10	20	165	1 ^н	0-6	12	30	25
2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	6 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установ- лению	10000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0-6	12	30	25

¹ Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

² Максимальная площадь застройки 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей – не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%.Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; При кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁷ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁸ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

⁹ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка – 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

¹⁰ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

¹¹ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹² Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹³ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁴ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также и иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 6.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

6.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

6.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 6.4.

Таблица 6.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

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

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) соблюдение требований градостроительных регламентов, установленных проектом исторического поселения федерального значения город Вологда, для территорий исторических захоронений, на которых новая застройка

не предусмотрена, за исключением воссоздания утраченных культовых объектов в первоначальных объемах;

в) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых улиц;
- разрешается организация новых площадей;
- разрешается организация новых парков и скверов;
- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;
- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

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

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

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

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

- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метра, высотой – 5 метров;

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

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

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

6.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне МЗ-Иа устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа

застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

6.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

6.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- разрешается изменение характеристик типологии застройки для приведения в соответствие с исторической застройкой, применение любого характерного типа исторической застройки.

6.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств разрешается:

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение, обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

6.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка: Разрешается:

- плотная посадка зеленых насаждений между историческими зданиями и диссонирующей застройкой;
- посадка древесно-кустарниковой растительности на расстоянии не менее 5 м от стен зданий.

6.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

6.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

Разрешается:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей путем приведения таких объектов в соответствие с установленными настоящими Требованиями предельными параметрам;
- нейтрализация дисгармоничных объектов капитального строительства путем организацией зеленых насаждений вдоль фасадов дисгармоничных объектов, сносом отдельных элементов (при амортизации возможен снос всего дисгармоничного объекта), изменения фасадов, покраской здания (разрешается для каменных стен - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке), сохранение краснокирпичных элементов, разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета;
- для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки - зеленый, охра, коричневый, синий.

6.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двухскатной кровлей при строительстве зданий по красным линиям и линиям застройки соответствующее типу исторической застройки либо при расположении зданий в глубине квартала с применением при проектировании пропорций и элементов типов исторической застройки, максимальная ширина корпуса 16 м, максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане 40 м;
- деревянное (смешанное) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой кровлей, при строительстве зданий по красным линиям и линиям застройки соответствующее типу исторической застройки либо при расположении зданий в глубине квартала с применением при проектировании пропорций и элементов характерных типов исторической застройки, с углом наклона кровли до 30 градусов, элементы кровли могут иметь сложную форму;
- разрешаются отдельные элементы - мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики, сложные объемно-пространственные решения, устройство плоской кровли для зданий выше 5 этажей.

Запрещается:

- устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах,

фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий

6.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

6.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

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

6.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

6.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

6.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных

случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

6.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;
- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;
- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

6.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

6.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных

элементов

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения закрываются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

7. МЗ-Иб. Зона смешанной застройки среднеэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения

Зона МЗ-Иб установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона МЗ-Иб расположена в границе территории АГО-1.

7.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне МЗ-Иб соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», «Обеспечение внутреннего правопорядка», не требуется.

7.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне МЗ-Иб принимаются такими же, как в зоне МЗ-И. К застройке в зоне МЗ-Иб предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 7.1-7.3):

Таблица 7.1

основные виды разрешенного использования:¹⁴

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт./14	7	16 x 120	8 x 12	600 ⁹	50000 ⁹	0,82 / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
2.	Блокированная жилая застройка ⁴	2.3	4 эт./ 14	7	16 x 120	8 x 12	300 ¹²	4500 ¹²	0,94 / 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
3.	Среднеэтажная жилая застройка ⁴	2.5	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12	1500 ¹⁰	50000 ¹⁰	0,62 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
5.	Общежития	3.2.4	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению				40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
6.	Бытовое обслуживание	3.3	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установ- лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
7.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12	2000	10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
8.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлен ию	Не подлежит установлению	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
9.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12			Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./ 15	7	16 x 120	8 x 12			30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	15	35	135	1	6 / 25 ¹³	12	30	25	
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	5 эт./23	7	16 x 120	8 x 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	15	35	135	1	6 / 25 ¹³	12	30	25	
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	5 эт./23	7	16 x 120	8 x 12			Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
13.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁶	3.5.2	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12			10000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
14.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁶	3.5.2	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12			10000	10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
15.	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12			10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
16.	Государственное управление	3.8.1	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12			10000	18 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25

17.	Деловое управление	4.1	8 эт./27	7	16 х 120	8 х 12		10000	14,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
18.	Магазины	4.4	8 эт./27	7	16 х 120	8 х 12		10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	8 эт./27	7	16 х 120	8 х 12	500	10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
20.	Общественное питание	4.6	8 эт./27	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установ- лению	10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
21.	Гостиничное обслуживание	4.7	8 эт./27	7	16 х 120	8 х 12		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
22.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	8 эт./27	7	16 х 120	8 х 12		10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
23.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁷	5.1.2	8 эт./27	7	16 х 120	8 х 12		10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
24.	Туристическое обслуживание	5.2.1	8 эт./27	7	16 х 120	8 х 12		10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
25.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁸	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации																
26.	Историко-культурная деятельность	9.3	8 эт./27	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установ- лению	10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
27.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
28.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
29.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 7.2

условно разрешенные виды использования.¹⁴

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4	4	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		40	15	35	135	1 ^{II}	0 - 6	12	30	25
2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	8 эт./27	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установ- лению	10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25

¹ Исключение по максимальной этажности и высоте составляют объекты: здание Торгового комплекса (ул. Чехова, д. 27) - 6 эт. /18 м; жилой дом с объектами обслуживания на первом этаже (ул. Зосимовская, д. 56) и здание Областного суда (ул. Чехова, д. 39) - 6 эт. / 21 м.

² Максимальная площадь застройки 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей – не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; При кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁷ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁸ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

⁹ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка – 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

¹⁰ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

¹¹ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹² Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹³ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁴ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 7.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

7.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

7.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 7.4.

Таблица 7.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

7.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне МЗ-ИБ:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
- запрещается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;
- разрешается организация новых парков и скверов;
- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;
- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

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

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

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

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

- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метра, высотой – 5 метров;

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах и сооружениях;

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

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

7.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне МЗ-Иб устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

7.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

7.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

7.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду, с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

7.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- плотная посадка зеленых насаждений между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий.

7.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- разрешается благоустройство участка, направленное на воссоздание

исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

7.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

7.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;

- деревянное (смешанное) здание с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – («П», «Г»)), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;

- разрешаются отдельные элементы - мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики, сложные объемно-пространственные решения, устройство плоской кровли для зданий выше 5 этажей;

- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

7.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- б) разрешается для кровли сурик, красно-коричневый, зеленый;

- в) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

7.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- не устанавливаются.

7.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

7.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

7.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

7.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

7.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

7.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

8. М4-И. Зона смешанной застройки многоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения

Зона М4-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона М4-И расположена в границе территории АГО-1.

8.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне М4-И соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

8.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М4-И (таблицы 8.1-8.3):

Таблица 8.1

основные виды разрешенного использования:⁹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Среднеэтажная жилая застройка ⁴	2.5	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12	1500 ⁷	50000 ⁷	0,62 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12	1500 ⁷	50000 ⁷	0,60 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
4.	Общежития	3.2.4	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению				40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
5.	Бытовое обслуживание	3.3	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установ- лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
6.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12	2000	10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
7.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
8.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12			Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./ 15	7	16 x 120	8 x 12			30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	15	35	135	1	6 / 25 ⁸	12	30	25	
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	5 эт./23	7	16 x 120	8 x 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	15	35	135	1	6 / 25 ⁸	12	30	25	
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	5 эт./23	7	16 x 120	8 x 12			Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
12.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁶	3.5.2	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12			10000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
13.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁶	3.5.2	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12			10000	10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
14.	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12			10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
15.	Государственное управление	3.8.1	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12			10000	13 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
16.	Деловое управление	4.1	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12			10000	13,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25

17.	Магазины	4.4	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12		10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
18.	Банковская и страховая деятельность	4.5	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12	500	10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
19.	Общественное питание	4.6	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установ- лению	10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
20.	Гостиничное обслуживание	4.7	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
21.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
22.	Туристическое обслуживание	5.2.1	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12		10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
23.	Историко-культурная деятельность	9.3	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
24.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
25.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
26.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 8.2

условно разрешенные виды использования:⁹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька стросения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжен-ность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	9 эт./30	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установ- лению	10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25

¹ Исключение по максимальной высоте здания составляет 9-эт. жилой комплекс с объектами обслуживания с высотой зданий 28,5 метров (ул. Чехова, дд. 17, 19, ул. Мальцева, д. 33).

² Максимальная площадь зданий - 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 16х120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен домов блокированной застройки до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; При кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 15000 кв.м; для группы жилой застройки – минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁸ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

⁹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкультуры РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 8.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

8.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

8.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 8.4.

Таблица 8.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

8.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М4-И:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
- запрещается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;
- разрешается организация новых парков и скверов;
- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;
- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

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

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

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

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

- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метра, высотой – 5 метров;

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

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

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

8.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М4-И устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

8.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

8.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

8.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду, с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

8.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- плотная посадка зеленых насаждений между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий.

8.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

- разрешается благоустройство участка, направленное на воссоздание

исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

8.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

8.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;

- деревянное (смешанное) здание с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – («П», «Г»)), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;

- разрешаются отдельные элементы - мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики, сложные объемно-пространственные решения, устройство плоской кровли для зданий выше 5 этажей;

- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

8.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- б) разрешается для кровли сурик, красно-коричневый, зеленый;

- в) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

8.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- не устанавливаются.

8.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

8.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

8.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

8.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

8.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

8.7. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

9. М5-И. Зона смешанной застройки многоэтажными зданиями в целях рекомендованного размещения архитектурных доминант в границе исторического поселения

Зона М5-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях рекомендованного размещения архитектурных доминант и развития системы городских

пространственных ориентиров. Зона М5-И расположена в границе территории АГО-1.

9.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне М5-И соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Религиозное использование» устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта.

9.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М5-И (таблицы 9.1, 9.2):

Таблица 9.1

основные виды разрешенного использования: ³																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс					
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	8 эт./27	Не подлежит установлению	18 x 50	Не подлежит установлению	1500 ²	50000 ²	0,62 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	35	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	9 эт./30		18 x 50		1500 ²	50000 ²	0,60 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		30								
3.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	9 эт./30		18 x 50		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			80									
4.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению					10000	7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		80								1
5.	Магазины	4.4	9 эт./30	Не подлежит установлению	18 x 50	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80								1
6.	Историко-культурная деятельность	9.3	9 эт./30		18 x 50			10000	Не подлежит установлению		80								1
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 9.2

условно разрешенные виды использования: ³																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предпринимательство	4.0	9 эт./30	Не подлежит установлению	18 x 50	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

¹Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

²Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

³Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

9.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

9.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 9.3.

Таблица 9.3

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

9.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М5-И устанавливаются в целях воссоздания исторических силуэтных характеристик - утраченных доминант в соответствии с их историческим обликом.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

9.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- сохранения сложившихся силуэтных характеристик;
- воссоздания исторических силуэтных характеристик;
- создания силуэта с характерными для исторической среды параметрами в районах современной застройки, примыкающих к границе исторического поселения;
- разрешенные параметры доминанты: в плане – не более 18 метров на 50 метров (максимальные габариты), максимальная высота для воссоздания утраченной доминанты – 30 метров;
- воссоздание утраченных доминант, воссоздание исторического облика доминант, утративших свое значение, проводится на месте их первоначального местоположения в соответствии с историческим обликом. Перечень утраченных доминант и доминант, утративших свое значение, приведены в приложении 4 к приказу Минкульта РФ № 494, таблица 8.

9.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- в соответствии с историческим обликом.

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

- в соответствии с историческим обликом.

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

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий.

9.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

9.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

9.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;
- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

9.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
 - использовать паразитное освещение и засветку окон;
 - использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

10. М6-И. Зона смешанной застройки малоэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона М6-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона М6-И расположена в границе территории АГО-2.

10.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М6-И, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

10.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М6-И установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

10.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М6-И (таблицы 10.1-10.3):

Таблица 10.1

основные виды разрешенного использования:¹²

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	3 эт./ 12	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	600 ⁸	50000 ⁸	0,94 / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25	
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт./ 8		16 x 120		Не подлежит установлению		1,8 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	10			1	0-6	12	50	25	
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4		16 x 120		Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	10			1 ⁹	0-6	12	50	25	
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./ 12		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	10			1	0-6	12	50	25	
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	3 эт./12		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	В соответствии с нормативной ведомственной документацией		80	10			1	0-6	12	50	25	
6.	Социальное обслуживание	3.2	3 эт./12		16 x 120			10000			80	10			1	0-6	12	50	25	
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	3 эт./12		16 x 120		700	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25	
8.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт./ 12		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10			1	0-6	12	50	25	
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт./ 12		16 x 120		2000	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25	
10.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	3 эт./ 12		16 x 120		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	45	10			1	0-6	12	50	25	
11.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	3 эт./ 12		16 x 120				Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25	
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./ 12		16 x 120				30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ¹¹	12	50	25	
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	3 эт./ 12		16 x 120				16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ¹¹	12	50	25	
14.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	3 эт./ 12		16 x 120		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		40	10			1	0-6	12	50	25	
15.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁶	3.5.2	3 эт./ 12		16 x 120				10000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80			10	1	0-6	12	50	25
16.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁶	3.5.2	3 эт./ 12		16 x 120				10000	10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	80			10	1	0-6	12	50	25

17.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт./ 12		16 x 120			10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25	
18.	Государственное управление	3.8.1	3 эт./ 12		16 x 120			10000	30 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0-6	12	50	25	
19.	Деловое управление	4.1	3 эт./ 12	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25	
20.	Магазины	4.4	3 эт./ 12		16 x 120			10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. Пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. Пл.	80	10			1	0-6	12	50	25	
21.	Банковская и страховая деятельность	4.5	3 эт./ 12		16 x 120		500	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25	
22.	Общественное питание	4.6	3 эт./ 12		16 x 120		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	80			10	1	0-6	12	50	25
23.	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт./ 12		16 x 120				10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	60			10	1	0-6	12	50	25
24.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	3 эт./ 12		16 x 120				10000	Не подлежит установлению		60			10	1	0-6	12	50	25
25.	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт./ 12		16 x 120				10000	Не подлежит установлению		80			10	1	0-6	12	50	25
26.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
27.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
28.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

Таблица 10.2

условно разрешенные виды использования:¹²

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁷	2.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	400/ 300 ¹⁰	1500	Не подлежит установлению		30	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	3	0-6	12	50	25
2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	3 эт./12		16 х 120		Не	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25
3.	Обеспечение научной деятельности	3.9	3 эт./12		16 х 120		подлежит установ-лению	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	10			1	0-6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания - 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа – не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; При кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся

– на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся – на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁷ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома – 3; до хозяйственных построек – 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки – минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹⁰ 300 кв. м - при существующем жилом доме.

¹¹ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹² Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 10.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

10.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

10.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 10.4.

Таблица 10.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

10.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М6-И:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

11. М6-Иа. Зона смешанной застройки малоэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона М6-Иа установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона М6-Иа расположена в границе территории АГО-2.

11.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М6-Иа, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

11.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М6-Иа установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

11.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне М6-Иа принимаются такими же, как в зоне М6-И. К застройке в зоне М6-Иа предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 11.1-11.3):

Таблица 11.1

основные виды разрешенного использования:¹²

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт./15	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	600 ⁸	50000 ⁸	0,82 / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	50	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0-6	12	50	25	
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт./ 8		16 x 120		Не подлежит установлению		1,8 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению				10	1	0-6	12	50	25
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4		16 x 120		Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению				10	1 ⁹	0-6	12	50	25
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./15		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80				10	1	0-6	12	50	25
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	4 эт./15		16 x 120		Не подлежит установ- лению	10000	В соответствии с нормативной ведомственной документацией		80				10	1	0-6	12	50	25
6.	Социальное обслуживание	3.2	4 эт./15		16 x 120			10000	В соответствии с нормативной ведомственной документацией		80				10	1	0-6	12	50	25
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	4 эт./15		16 x 120		700	10000	Не подлежит установлению		80				10	1	0-6	12	50	25
8.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./15		16 x 120		Не подлежит установ- лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80				10	1	0-6	12	50	25
9.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт./15		16 x 120		2000	10000	Не подлежит установлению		80				10	1	0-6	12	50	25
10.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	4 эт. /15		16 x 120		Не подлежит установ- лению	Не подлежит установлению	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	45				10	1	0-6	12	50	25
11.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	4 эт./15		16 x 120				Не подлежит установлению		80				10	1	0-6	12	50	25
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./15		16 x 120				30 кв. м / место	40 кв. м / место	40				10	1	6 / 25 ¹¹	12	50	25
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт./15		16 x 120				16 кв. м / место	50 кв. м / место	40				10	1	6 / 25 ¹¹	12	50	25
14.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	4 эт./15		16 x 120				Не подлежит установлению		40				10	1	0-6	12	50	25
15.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁶	3.5.2	4 эт./15		16 x 120		10000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80		10			1	0-6	12	50	25	
16.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁶	3.5.2	4 эт./15		16 x 120		10000	10 кв. м/ 1 учащегося	35 кв. м/ 1 учащегося	80		10			1	0-6	12	50	25	

17.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	4 эт./15		16 x 120			10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25
18.	Государственное управление	3.8.1	4 эт./15		16 x 120			10000	30 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0-6	12	50	25
19.	Деловое управление	4.1	4 эт./15	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установ-лению	10000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0-6	12	50	25
20.	Магазины	4.4	4 эт./15		16 x 120			10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0-6	12	50	25
21.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./15		16 x 120		500	Не подлежит установлению		80	10	1			0-6	12	50	25	
22.	Общественное питание	4.6	4 эт./15		16 x 120		Не подлежит установ-лению	10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	80	10			1	0-6	12	25	25
23.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./15		16 x 120			10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	60	10			1	0-6	12	50	25
24.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт./15		16 x 120			10000	Не подлежит установлению		60	10			1	0-6	12	50	25
25.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./15		16 x 120			10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25
26.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
27.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
28.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 11.2

условно разрешенные виды использования:¹²

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁷	2.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	400/ 300 ¹⁰	1500	Не подлежит установлению		30	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	3	0-6	12	50	25
2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	4 эт./15		16 х 120		Не	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25
3.	Обеспечение научной деятельности	3.9	4 эт./15		16 х 120		Не подлежит установ-лению	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	10			1	0-6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания - 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; При кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁷ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹⁰ 300 кв. м - при существующем жилом доме.

¹¹ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹² Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 11.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

11.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

11.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 11.4.

Таблица 11.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

11.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М6-Иа:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

12. М6-Иб. Зона смешанной застройки малоэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона М6-Иб установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона М6-Иб расположена в границе территории АГО-2.

12.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М6-Иб, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

12.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М6-Иб установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

12.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне М6-Иб принимаются такими же, как в зоне М6-И. К застройке в зоне М6-Иб предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 12.1-12.3):

Таблица 12.1

основные виды разрешенного использования:¹¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ³	2.1.1	4 эт./16	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	600 ⁷	50000 ⁷	0,82 / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25	
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт./ 8				Не подлежит установлению		1,8 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	10			1	0-6	12	50	25	
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4				Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	10			1 ⁸	0-6	12	50	25	
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./16				В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	10			1	0-6	12	50	25	
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	4 эт./16				Не подлежит установлению	10000	В соответствии с нормативной ведомственной документацией		80	10			1	0-6	12	50	25	
6.	Социальное обслуживание	3.2	4 эт./16					10000			80	10			1	0-6	12	50	25	
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	4 эт./16				700	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25	
8.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./16				Не подлежит установлению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10			1	0-6	12	50	25	
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт./16				2000	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25	
10.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	4 эт. /16				Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	45	10			1	0-6	12	50	25	
11.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	4 эт./16						Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25	
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁴	3.5.1	3 эт./15						30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ¹⁰	12	50	25	
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁴	3.5.1	4 эт./16						16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ¹⁰	12	50	25	
14.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁴	3.5.1	4 эт./16				Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		40	10			1	0-6	12	50	25	
15.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁵	3.5.2	4 эт./16						10000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80			10	1	0-6	12	50	25
16.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁵	3.5.2	4 эт./16						10000	10 кв. м/1 учащегося	35 кв. м/ 1 учащегося	80			10	1	0-6	12	50	25
17.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	4 эт./16				10000	Не подлежит установлению		80	10	1			0-6	12	50	25		

18.	Государственное управление	3.8.1	4 эт./16					10000	30 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0-6	12	50	25
19.	Деловое управление	4.1	4 эт./16	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25
20.	Магазины	4.4	4 эт./16				Не подлежит установлению	10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0-6	12	50	25
21.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./16				500	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25
22.	Общественное питание	4.6	4 эт./16				Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м/ 100 мест	2500 кв. м/ 100 мест	80	10			1	0-6	12	25	25
23.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./16						30 кв. м / место	55 кв. м / место	60	10			1	0-6	12	50	25
24.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт./16						Не подлежит установлению		60	10			1	0-6	12	50	25
25.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./16	Не подлежит установлению		80			10	1	0-6	12	50	25					
26.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
27.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
28.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 12.2

условно разрешенные виды использования:¹¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁶	2.1	3 эт./12				400 / 300 ⁹	1500	Не подлежит установлению		30	10			3	0-6	12	50	25
2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	4 эт./16	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не	10000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0-6	12	50	25
3.	Обеспечение научной деятельности	3.9	4 эт./16				Не	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	10			1	0-6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

³ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁴ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁵ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; При кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁶ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка – 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования .

⁸ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

⁹ 300 кв. м - при существующем жилом доме.

¹⁰ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 12.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

12.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

12.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 12.4.

Таблица 12.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

12.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М6-Иб:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

- б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

13. М7-И. Зона смешанной застройки среднеэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона М7-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона М7-И расположена в границе территории АГО-2.

13.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М7-И, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

13.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М7-И установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

13.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М7-И (таблицы 13.1-13.3):

Таблица 13.1

основные виды разрешенного использования:¹¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт./14	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	600 ⁷	50000 ⁷	0,82 / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25	
2.	Среднеэтажная жилая застройка ⁴	2.5	5 эт./19		16 х 120		1500 ⁸	50000 ⁸	0,73 / 1 кв. м общей площади жилых помещений		35	10			1	0-6	12	50	25	
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4	4	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению		10	1 ⁹			0-6	12	50	25		
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./19	Не подлежит установлению	16 х 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80		10	1			0-6	12	50	25		
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	5 эт./19		16 х 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80		10	1			0-6	12	50	25		
6.	Социальное обслуживание	3.2	5 эт./19		16 х 120		Не подлежит установлению	10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0-6	12	50	25	
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт./19		16 х 120		700	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25	
8.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт./19		16 х 120		Не подлежит установлению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10			1	0-6	12	50	25	
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт./19		16 х 120		2000	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25	
10.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	5 эт./19		16 х 120		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	45	10			1	0-6	12	50	25	
11.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	5 эт./19		16 х 120				Не подлежит установлению		80				10	1	0-6	12	50	25
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./ 15		16 х 120				30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ¹⁰	12	50	25	
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	5 эт./19		16 х 120				16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ¹⁰	12	50	25	
14.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	5 эт./19		16 х 120				Не подлежит установлению		40				10	1	0-6	12	50	25
15.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁶	3.5.2	5 эт./19		16 х 120				10000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80			10	1	0-6	12	50	25
16.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение	3.5.2	5 эт./19		16 х 120				10000	10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	80			10	1	0-6	12	50	25

	квалификации, заочное обучение) ⁶																				
17.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	5 эт./19		16 x 120			10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25		
18.	Государственное управление	3.8.1	5 эт./19	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	30 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25		
19.	Деловое управление	4.1	5 эт./19					10000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0-6	12	50	25		
20.	Магазины	4.4	5 эт./19					10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0-6	12	50	25		
21.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт./19				500	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25		
22.	Общественное питание	4.6	5 эт./19				Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест			80	10	1	0-6	12	50	25
23.	Гостиничное обслуживание	4.7	5 эт./19							10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место			60	10	1	0-6	12	50	25
24.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 эт./19							10000	Не подлежит установлению				60	10	1	0-6	12	50	25
25.	Историко-культурная деятельность	9.3	5 эт./19							10000					80	10	1	0-6	12	50	25
26.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																		
27.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																		
28.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																		

Таблица 13.2

условно разрешенные виды использования:¹¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	5 эт./19	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25
2.	Обеспечение научной деятельности	3.9	5 эт./19		16 х 120			10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	10			1	0-6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания - 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей – не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; При кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка - 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹⁰ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 13.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

13.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

13.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 13.4.

Таблица 13.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

13.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М7-И:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;

в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

14. М7-Иа. Зона смешанной застройки среднеэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона М7-Иа установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона М7-Иа расположена в границе территории АГО-2.

14.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М7-Иа, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

14.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М7-Иа установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

14.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне М7-Иа принимаются такими же, как в зоне М7-И. К застройке в зоне М7-Иа предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 14.1-14.3):

Таблица 14.1

основные виды разрешенного использования:¹¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)		
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт./14	Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	600 ⁷	50000 ⁷	0,821 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установ- лению	50	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0-6	12	50	25		
2.	Среднеэтажная жилая застройка ⁴	2.5	7 эт. /23		20 x 120		1500 ⁸	50000 ⁸	0,65 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений		35	10			1	0-6	12	50	25		
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4		20 x 120		Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению				10	1 ⁹	0-6	12	50	25	
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	7 эт. /23		20 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								80	10	1	0-6	12	50	25
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	7 эт. /23		20 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								80	10	1	0-6	12	50	25
6.	Социальное обслуживание	3.2	7 эт. /23		20 x 120		Не подлежит установ- лению		10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80			10	1	0-6	12	50	25	
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	7 эт. /23		20 x 120		700	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25		
8.	Бытовое обслуживание	3.3	7 эт. /23		20 x 120		Не подлежит установ- лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10			1	0-6	12	50	25		
9.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	7 эт. /23		20 x 120		2000	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25		
10.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	7 эт. /23		20 x 120		Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	45	10			1	0-6	12	50	25		
11.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	7 эт. /23		20 x 120				Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25		
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./ 15		20 x 120				30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ¹⁰	12	50	25		
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	5 эт./23		20 x 120				16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ¹⁰	12	50	25		
14.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	5 эт./23		20 x 120				Не подлежит установлению		40	10			1	0-6	12	50	25		
15.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁶	3.5.2	7 эт. /23		20 x 120				10000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80			10	1	0-6	12	50	25	

16.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁶	3.5.2	7 эт. /23		20 x 120			10000	10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	80	10			1	0-6	12	50	25
17.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	7 эт. /23	Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установ-лению	10000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0-6	12	50	25
18.	Государственное управление	3.8.1	7 эт. /23		20 x 120			10000	22 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0-6	12	50	25
19.	Деловое управление	4.1	7 эт. /23		20 x 120			10000	16 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0-6	12	50	25
20.	Магазины	4.4	7 эт. /23		20 x 120			10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0-6	12	50	25
21.	Банковская и страховая деятельность	4.5	7 эт. /23		20 x 120		500	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25
22.	Общественное питание	4.6	7 эт. /23		20 x 120		Не подлежит установ-лению	10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	80	10			1	0-6	12	50	25
23.	Гостиничное обслуживание	4.7	7 эт. /23		20 x 120			10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	60	10			1	0-6	12	50	25
24.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	7 эт. /23		20 x 120			10000	Не подлежит установлению		60	10			1	0-6	12	50	25
25.	Историко-культурная деятельность	9.3	7 эт. /23		20 x 120			10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25
26.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
27.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
28.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 14.2

условно разрешенные виды использования:¹¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	7 эт. /23	Не подлежит установлению	20 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установ-лению	10000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0-6	12	50	25
2.	Обеспечение научной деятельности	3.9	7 эт. /23		20 х 120			10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	10			1	0-6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания - 2400 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 20 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей – не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; При кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка – 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹⁰ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 14.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

14.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

14.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 14.4.

Таблица 14.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

14.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М7-Иа:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

15. М8-И. Зона смешанной застройки многоэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона М8-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона М8-И расположена в границе территории АГО-2.

15.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М8-И, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

15.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М8-И установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

15.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М8-И (таблицы 15.1-15.3):

Таблица 15.1

основные виды разрешенного использования:⁹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Среднеэтажная жилая застройка ⁴	2.5	8 эт./27	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	1500 ⁷	50000 ⁷	0,62 / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	35	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0-6	12	50	25
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	9 эт. /29		16 х 120		1500 ⁷	50000 ⁷	0,60 / 1 кв. м общей площади жилых помещений		30	10			1	0-6	12	50	25
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	9 эт. /29		16 х 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	10			1	0-6	12	50	25
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	9 эт. /29		16 х 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	10			1	0-6	12	50	25
5.	Социальное обслуживание	3.2	9 эт. /29		16 х 120		Не подлежит установ- лению	10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0-6	12	50	25
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	9 эт. /29		16 х 120		700	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25
7.	Бытовое обслуживание	3.3	9 эт. /29		16 х 120		Не подлежит установ- лению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10			1	0-6	12	50	25
8.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	9 эт. /29		16 х 120		2000	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25
9.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	9 эт. /29		16 х 120		Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	45	10			1	0-6	12	50	25
10.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	9 эт. /29		16 х 120				Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./ 15		16 х 120				30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ⁸	12	50	25
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	5 эт./23		16 х 120				16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ⁸	12	50	25
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	5 эт./23		16 х 120				Не подлежит установлению		40	10			1	0-6	12	50	25
14.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁶	3.5.2	9 эт. /29		16 х 120				10000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80			10	1	0-6	12	50

15.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁶	3.5.2	9 эт. /29		16 x 120			10000	10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	80	10			1	0-6	12	50	25
16.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	9 эт. /29	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установ-лению	10000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0-6	12	50	25
17.	Государственное управление	3.8.1	9 эт. /29		16 x 120			10000	13 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0-6	12	50	25
18.	Деловое управление	4.1	9 эт. /29		16 x 120			10000	13,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0-6	12	50	25
19.	Магазины	4.4	9 эт. /29		16 x 120			10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0-6	12	50	25
20.	Банковская и страховая деятельность	4.5	9 эт. /29		16 x 120		500	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25
21.	Общественное питание	4.6	9 эт. /29		16 x 120		Не подлежит установ-лению	10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	80	10			1	0-6	12	50	25
22.	Гостиничное обслуживание	4.7	9 эт. /29		16 x 120			10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	60	10			1	0-6	12	50	25
23.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	9 эт. /29		16 x 120			10000	Не подлежит установлению		60	10			1	0-6	12	50	25
24.	Историко-культурная деятельность	9.3	9 эт. /29	16 x 120	10000	Не подлежит установлению		80	10	1	0-6	12	50	25					
25.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
26.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
27.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 15.2

условно разрешенные виды использования:⁹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	9 эт. /29	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установ-лению	10000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0-6	12	50	25
2.	Обеспечение научной деятельности	3.9	9 эт. /29		16 x 120			10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	10			1	0-6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания - 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и

торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; При кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁸ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

⁹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 15.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

15.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

15.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 15.4.

Таблица 15.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

15.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М8-И:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

16. М8-Иа. Зона смешанной застройки многоэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона М8-Иа установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения силуэта исторического поселения. Зона М8-Иа расположена в границе территории АГО-2.

16.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М8-Иа, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

16.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М8-Иа установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

16.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне М8-Иа принимаются такими же, как в зоне М8-И. К застройке в зоне М8-Иа предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 16.1-16.3):

Таблица 16.1

основные виды разрешенного использования:⁹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Среднеэтажная жилая застройка ⁴	2.5	8 эт./27	Не подлежит установлению	20 х 120	Не подлежит установлению	1500 ⁷	50000 ⁷	0,62 / 1 кв. м общей площади жилых помещений	Не подлежит установлению	35	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25	
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	9 эт. /29		20 х 120		1500 ⁷	50000 ⁷	0,60 / 1 кв. м общей площади жилых помещений		30	10			1	0-6	12	50	25	
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	9 эт. /29		20 х 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					80			10	1	0-6	12	50	25
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	9 эт. /29		20 х 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					80			10	1	0-6	12	50	25
5.	Социальное обслуживание	3.2	9 эт. /29		20 х 120		Не подлежит установлению	10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0-6	12	50	25	
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	9 эт. /29		20 х 120		700	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25	
7.	Бытовое обслуживание	3.3	9 эт. /29		20 х 120		Не подлежит установлению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10			1	0-6	12	50	25	
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	9 эт. /29		20 х 120		2000	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25	
9.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	9 эт. /29		20 х 120		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	45	10			1	0-6	12	50	25	
10.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	9 эт. /29		20 х 120				Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25	
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./ 15		20 х 120				30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ⁸	12	50	25	
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	5 эт./23		20 х 120				16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10			1	6 / 25 ⁸	12	50	25	
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁵	3.5.1	5 эт./23		20 х 120				Не подлежит установлению		40	10			1	0-6	12	50	25	
14.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁶	3.5.2	9 эт. /29		20 х 120				10000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80			10	1	0-6	12	50	25
15.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального	3.5.2	9 эт. /29		20 х 120				10000	10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	80			10	1	0-6	12	50	25

	образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁶																		
16.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	9 эт. /29	Не подлежит установлению	20 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установ-лению	10000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0-6	12	50	25
17.	Государственное управление	3.8.1	9 эт. /29		20 х 120			10000	13 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0-6	12	50	25
18.	Деловое управление	4.1	9 эт. /29		20 х 120			10000	13,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0-6	12	50	25
19.	Магазины	4.4	9 эт. /29		20 х 120			10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0-6	12	50	25
20.	Банковская и страховая деятельность	4.5	9 эт. /29		20 х 120		500	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25
21.	Общественное питание	4.6	9 эт. /29		20 х 120		Не подлежит установ-лению	10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	80	10			1	0-6	12	50	25
22.	Гостиничное обслуживание	4.7	9 эт. /29		20 х 120			10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	60	10			1	0-6	12	50	25
23.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	9 эт. /29		20 х 120			10000	Не подлежит установлению		60	10			1	0-6	12	50	25
24.	Историко-культурная деятельность	9.3	9 эт. /29		20 х 120			10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25
25.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
26.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
27.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 16.2

условно разрешенные виды использования:⁹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	9 эт. /29	Не подлежит установлению	20 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установ-лению	10000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установлен ию	Не подлежит установ-лению	1	0-6	12	50	25
2.	Обеспечение научной деятельности	3.9	9 эт. /29		20 х 120			10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площадиобъ объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	10			1	0-6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания. Исключением по высоте и максимальной этажности является жилое здание с объектами обслуживания, расположенное по адресу: ул. Чернышевского, д. 137, максимальная этажность которого - 10 эт. и высотой 32 метра.

² Максимальная площадь здания - 2400 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 20 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой пять этажей – не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁶ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; При кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁷ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁸ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

⁹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 16.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

16.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

16.5. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 16.4.

Таблица 16.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

16.6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М8-Иа:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

17. М9. Зона смешанной застройки зданиями различного назначения

Зона М9 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения. Зона М9 расположена в границе территории АГО-3.

17.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М9, за исключением объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «Религиозное использование», «Обеспечение внутреннего правопорядка», установлены в статье 41 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «Религиозное использование», «Обеспечение внутреннего правопорядка» устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

17.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М9 (таблицы 17.1-17.3):

Таблица 17.1

основные виды разрешенного использования:¹⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства ¹⁴	2.1	3 эт. / 12	400/300 ¹⁵	1500	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30	3	5/3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	4 эт. / 20	600 ⁸	50000 ⁸	0,82 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		50	1	6 / 3
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	3 эт. / 15	300	400	0,94 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		50	1	6 / 3
4.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	8 эт. / 36	1500 ⁹	50000 ⁹	0,62 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		35	1	6 / 3
5.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	16 эт. / 60	1500 ⁹	50000 ⁹	0,51 кв.м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		30	1	6/3
6.	Хранение автотранспорта ³	2.7.1	6 эт. /24	Не подлежит установлению		1,8 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	1	6/3
7.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации						1	6/3
8.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	5 эт. / 23	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	1	6/3
9.	Социальное обслуживание	3.2	3 эт. / 15	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
10.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт. / 15		10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	1	6/3
11.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт. / 20	2000	10000	Не подлежит установлению		80	1	15
12.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	5 эт. / 23	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	45	1	6/3
13.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	5 эт. / 23			Не подлежит установлению		80	1	6/3
14.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁴	3.5.1	3 эт. /15			30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	1	6 / 25 ¹³
15.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁴	3.5.1	5 эт. /23			16 кв. м /место	50 кв. м / место	40	1	6 / 25 ¹³
16.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) ⁴	3.5.1	5 эт. /23			Не подлежит установлению		40	1	25
17.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁵	3.5.2	5 эт. / 23			10000	30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80	1
18.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁵	3.5.2	5 эт. / 23		10000	10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	80	1	6/3
19.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	4 эт. / 20		10000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
20.	Государственное управление	3.8.1	9 эт. /36		10000	12 кв. м / 1 сотрудника	54 кв. м / 1 сотрудника	80	1	6/3
21.	Обеспечение научной деятельности	3.9	4 эт. / 20		Не подлежит установлению	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	1	6/3
22.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	2 эт. / 10		10000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
23.	Деловое управление	4.1	9 эт. /36		10000	13,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	1	6/3

24.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 эт. / 25	4000	13000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
25.	Магазины	4.4	2 эт. / 10	Не подлежит установлению	10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	1	6/3
26.	Банковская и страховая деятельность	4.5	9 эт. /36	500	5000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
27.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 10	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	80	1	6/3
28.	Гостиничное обслуживание	4.7	16 эт. / 60		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	60	1	6/3
29.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 эт. / 25		10000	Не подлежит установлению		60	1	6/3
30.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁶	5.1.2	5 эт. / 25	10000	15000	Не подлежит установлению		60	1	6/3
31.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	Не подлежит установлению		2 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		1	6/3
32.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. /10			2 кв. м / чел.			1	6/3
33.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁷	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
34.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							
35.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							
36.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							

Таблица 17.2

условно разрешенные виды использования:¹⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	1 ⁰	6/3
2.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению			7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		80	1	6/3
3.	Рынки	4.3	2 эт. /10	Не подлежит установлению		7 кв. м / 1 кв. м торг. пл.	14 кв. м / 1 кв. м торг. пл.	80	1	6/3
4.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт. /5	500	20000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
5.	Склад	6.9	3эт./12	Не подлежит установлению	10000	70 кв.м/1000 чел.	1300 кв.м/1000 чел.	60	1	6/3

¹ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

² На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м. Допускается размещать по красной линии жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а также на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами на первых этажах.

³ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁴ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции на 20%.

⁵ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; При кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁶ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин -10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁷ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

⁸ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 600 кв.м, максимальный размер земельного участка – 4500 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 4500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

⁹ Для отдельно стоящего многоквартирного дома - минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м, максимальный размер земельного участка – 15000 кв.м; для группы жилой застройки - минимальный размер земельного участка - 15000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 50000 кв.м, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

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

¹¹ Для одного дома блокированной застройки минимальный размер земельного участка – 300 кв.м, максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м; для двух и более домов блокированной застройки минимальный размер общего земельного участка – 600 кв.м, максимальный размер общего земельного участка – 4500 кв.м.

¹² Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., для многоэтажных – 210 кв. м /1000 чел., для одноэтажных складов непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 490 кв. м /1000 чел., для специализированных одноэтажных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 70 кв. м /1000 чел., для одноэтажных овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для многоэтажных овощехранилищ – 610 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов вне зависимости от этажности – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

¹³ На магистральных улицах 25 м (СП 42.13330.2016), на жилых улицах и проездах – 6 м.

¹⁴ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома - 3 м; до хозяйственных построек - 1 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

¹⁵ 300 кв. м - при существующем жилом доме.

¹⁶ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 17.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

17.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

17.4. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 17.4.

Таблица 17.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Площадки детские игровые дошкольного возраста	0,7
Площадки для отдыха взрослого населения	0,1
Площадки для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50 %)
Площадки для хозяйственных целей	0,03
Дворовое озеленение	3,0

17.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М9:

а) площадь территории для временных автостоянок легковых автомобилей - 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов - 22,5 кв. м/машино-место), велосипедов - 0,9 кв. м/место;

б) озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников;

в) площадь озеленения участка жилой застройки для группы многоквартирных домов - не менее 20% площади, свободной от застройки.

В расчет озеленения придомовой территории допускается включать:

- не более 80% расчетной площади элементов дворового благоустройства (площадки детские игровые дошкольного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой), при условии, что не менее 50% их суммарной площади озеленено деревьями и кустарниками;

- проезд с применением усиленного газона, предусмотренный исключительно для пожарного проезда;

- экопарковка и(или) парковка с твердым покрытием и участками зеленых насаждений с высадкой на них крупномерных деревьев и кустарников из расчета не менее 10% от площади, занимаемой парковкой (с учетом проездов), по периметру и среди участков парковки, рядами между рядов парковки - регулярно (через 5-15 м) вместо отдельных парковочных мест;

- газоны и палисадники, озелененные не менее 50% их суммарной площади деревьями и кустарниками.

Озеленение элементов дворового благоустройства, пешеходных дорожек, парковок деревьями и кустарниками применяется с учетом обязательного соблюдения расстояний между посадочными материалами не менее диаметра кроны высаженных деревьев во взрослом состоянии из расчета:

- для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см - 12 кв.м озелененной территории в плоскости земли на одно дерево,

- для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см - 20 кв.м озелененной территории территории в плоскости земли на одно дерево,

- для кустарника высотой 2 м и более - 2 кв.м озелененной территории в плоскости земли на один кустарник, высотой от 1 до 2 м - 1 кв.м озелененной территории в плоскости земли на один кустарник,

- для сохраняемых в границах придомовой территории существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см - 40 кв.м озелененных территорий в плоскости земли на одно дерево.

Не допускается уплотнение посадок с пересечением площадей.

Расстояние между деревьями, кустарниками должно быть не менее ширины кроны высаживаемого дерева во взрослом состоянии.

Не менее 30% территории должны быть засажены зелеными насаждениями.

г) площадь озеленения участков дошкольных образовательных организаций - не менее 50% площади, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок. В условиях стесненной городской застройки допускается снижение озеленения не более чем на 25% площади собственной территории, свободной от застройки;

д) площадь озеленения участков организаций начального и среднего общего образования - не менее 50% площади, свободной от застройки и физкультурно-спортивных площадок. В условиях стесненной городской застройки допускается снижение озеленения не более чем на 25% площади собственной территории, свободной от застройки;

е) площадь озеленения участков профессиональных образовательных организаций - не менее 30% от его площади без учета площади застройки;

ж) площадь озеленения участков лечебных организаций стационарного медицинского обслуживания - не менее 50% общей площади участка; в условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны;

з) площадь озеленения участков культурно-просветительных учреждений - 20% - 30%;

и) требования к ограждениям земельных участков многоэтажной жилой застройки: прозрачное или комбинированное ограждение высотой 0,5 метра - 1,8 метра; в сложившейся стесненной жилой застройке секционного, панельного типов - не более 0,9 метра;

к) требования к ограждениям земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;

л) требования к ограждениям земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра;

м) ограждение не должно создавать препятствий для прохода и подъезда к жилым и общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, местам (площадкам) накопления твердых коммунальных отходов, если данные площадки предусмотрены на группу жилой застройки.

Статья 35. Градостроительные регламенты производственных и коммунальных зон

1. П1. Зона застройки промышленными объектами не выше II класса опасности

Зона П1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов не выше II класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 500 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона П1 расположена в границе территории АГО-3.

1.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне П1 установлены в статье 41 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», «Энергетика», не требуется.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне П1 (таблицы 1.1, 1.2):

Таблица 1.1

основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс.			
1.	Хранение автотранспорта ³	2.7.1	6 эт. /24	Не подлежит установлению		1,8 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	1	6/3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации						1	6/3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					80	1	6/3
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	1 эт. /4	700	10000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
5.	Приюты для животных	3.10.2	1 эт. /4	Не подлежит установлению				Не подлежит установлению	1	6/3
6.	Деловое управление	4.1	8 эт. /33	Не подлежит установлению		14,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	1	6/3
7.	Служебные гаражи	4.9	1 эт. /5	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	1	6/3
8.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт. /5	1000	Не подлежит установлению			80	1	6/3
9.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт. /5	500	20000			80	1	6/3
10.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт. /5 ⁶	Не подлежит установлению				80	1	6/3
11.	Тяжелая промышленность	6.2	8 эт. /33	Не подлежит установлению	250000			80	1	6/3
12.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	8 эт. /33		250000			80	1	6/3
13.	Легкая промышленность	6.3	8 эт. /33		250000			80	1	6/3
14.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	8 эт. /33		250000			80	1	6/3
15.	Пищевая промышленность	6.4	8 эт. /33		250000			80	1	6/3
16.	Нефтехимическая промышленность	6.5	8 эт. /33		250000			80	1	6/3
17.	Строительная промышленность	6.6	8 эт. /33		250000	80	1	6/3		
18.	Энергетика	6.7	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
19.	Связь	6.8	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
20.	Склад ⁴	6.9	5 эт. /20	Не подлежит установлению		70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	1	6/3
21.	Складские площадки ⁴	6.9.1	Не подлежит установлению			70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	1	6/3
22.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	8 эт. /33	Не подлежит установлению	250000	Не подлежит установлению		80	1	6/3

23.	Научно-производственная деятельность	6.12	8 эт. /33	Не подлежит установлению		1000 кв. м/ 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м/ 1000 кв. м общей площади объекта	60	1	6/3
24.	Железнодорожный транспорт	7.1	Не подлежит установлению							
25.	Железнодорожные пути	7.1.1	Не подлежит установлению							
26.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежит установлению							
27.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	2 эт. /10	18000	50000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
28.	Стоянки транспорта общего пользования ⁵	7.2.3	2 эт. /10	Не подлежит установлению		350 кв. м / на единицу подвижного состава		Не подлежит установлению	1	6/3
29.	Трубопроводный транспорт	7.5	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
30.	Заготовка древесины	10.1	3 эт. /15	5000	250000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
31.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							
32.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							
33.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							

Таблица 1.2

условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	2 эт. /10	5000	250000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	8 эт. /33	5000	250000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
3.	Магазины	4.4	1 эт. /5	Не подлежит установлению		200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв.м / 100 кв.м торг. пл.	80	1	6/3
4.	Общественное питание	4.6	1 эт. /5			1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	80	1	6/3

¹Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

² На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м.

³ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁴ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., для многоэтажных – 210 кв. м /1000 чел., для одноэтажных складов непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 490 кв. м /1000 чел., для специализированных одноэтажных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 70 кв. м /1000 чел., для одноэтажных овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для многоэтажных овощехранилищ – 610 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов вне зависимости от этажности – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁵ При вместимости подвижного состава от 30 до 50 машин.

⁶ Максимальная высота здания для транспортных средств, предназначенных для перевозки грузов, имеющих технически допустимую максимальную массу свыше 3,5 тонн, – 13 метров.

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне П1, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 1.2 настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

1.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне П1:

- а) площадь территории для временных автостоянок:
 - для легковых автомобилей - 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов - 22,5 кв. м/машино-место);
 - для грузовых автомобилей - 40 кв. м/машино-место;
 - для автобусов - 40 кв. м/машино-место;
- б) площадь участков озеленения для производственных объектов размером до 50000 кв. м - 3 кв. м на 1 работающего;
- в) площадь участков озеленения для производственных объектов размером более 50000 кв. м - от 10 до 15% площади производственной территории;
- г) площадь участков озеленения для научно-производственных объектов - 1 кв. м на 1 работающего, не более 15% от площади территории;
- д) требования к ограждениям земельных участков на территориях промышленных и коммунально-складских районов - глухое ограждение высотой не более 2,0 метров.

2. П2. Зона застройки промышленными объектами не выше III класса опасности

Зона П2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов III класса опасности и ниже, имеющих санитарно-защитную зону не более 300 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона П2 расположена в границе территории АГО-3.

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне П2 установлены в статье 41 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», «Энергетика», не требуется.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне П2 (таблицы 2.1, 2.2):

Таблица 2.1

основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²	
				мин	макс	мин	макс.				
1.	Хранение автотранспорта ³	2.7.1	6 эт. /24	Не подлежит установлению		1,8 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	1	6/3	
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 6	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	1 ⁷	6/3	
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации						1	6/3	
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации						80	1	6/3
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	1 эт. /4	700	10000	Не подлежит установлению		80	1	6/3	
6.	Приюты для животных	3.10.2	1 эт. /4	Не подлежит установлению				Не подлежит установлению	1	6/3	
7.	Деловое управление	4.1	8 эт. /33			14,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	1	6/3	
8.	Служебные гаражи	4.9	1 эт. /5			Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	1	6/3	
9.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт. /5	1000	Не подлежит установлению			80	1	6/3	
10.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт. /5	500	20000			80	1	6/3	
11.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт. /5 ⁸	Не подлежит установлению				80	1	6/3	
12.	Тяжелая промышленность	6.2	8 эт. /33	Не подлежит установлению	250000			80	1	6/3	
13.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	8 эт. /33		250000			80	1	6/3	
14.	Легкая промышленность	6.3	8 эт. /33		250000			80	1	6/3	
15.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	8 эт. /33		250000			80	1	6/3	
16.	Пищевая промышленность	6.4	8 эт. /33		250000	80	1	6/3			
17.	Нефтехимическая промышленность	6.5	8 эт. /33		250000	80	1	6/3			
18.	Строительная промышленность	6.6	8 эт. /33		250000	80	1	6/3			
19.	Энергетика	6.7	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								
20.	Связь	6.8	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								
21.	Склад ⁴	6.9	5 эт. /20	Не подлежит установлению		70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	1	6/3	
22.	Складские площадки ⁴	6.9.1	Не подлежит установлению			70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	1	6/3	
23.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	8 эт. /33	Не подлежит установлению	250000	Не подлежит установлению		80	1	6/3	
24.	Научно-производственная деятельность	6.12	8 эт. /33	Не подлежит установлению		1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	60	1	6/3	

25.	Железнодорожный транспорт	7.1	Не подлежит установлению						
26.	Железнодорожные пути	7.1.1	Не подлежит установлению						
27.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежит установлению						
28.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	2 эт. /10	18000	50000	Не подлежит установлению	80	1	6/3
29.	Стоянки транспорта общего пользования ⁵	7.2.3	2 эт. /10	Не подлежит установлению		350 кв. м / на единицу подвижного состава	Не подлежит установлению	1	6/3
30.	Трубопроводный транспорт	7.5	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации						
31.	Заготовка древесины	10.1	3 эт. /15	5000	250000	Не подлежит установлению	80	1	6/3
32.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется						
33.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется						
34.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется						

Таблица 2.2

условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	2 эт. /10	5000	250000	Не подлежит установлению		60	1	6/3
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	8 эт. /33	5000	250000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	1 эт. /5	Не подлежит установлению		400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	1	6/3
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 эт. /10	2000	5000	Не подлежит установлению		80	1	15
5.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁶	3.5.2	8 эт. /33	Не подлежит установлению		30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80	1	6/3
6.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁶	3.5.2	8 эт. /33	Не подлежит установлению		10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	80	1	6/3
7.	Магазины	4.4	1 эт. /5	Не подлежит установлению		200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв.м / 100 кв.м торг. пл.	80	1	6/3
8.	Общественное питание	4.6	1 эт. /35	Не подлежит установлению		1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м/ 100 посадочных мест	80	1	6/3

¹Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

² На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м.

³ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁴ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., для многоэтажных – 210 кв. м /1000 чел., для одноэтажных складов непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 490 кв. м /1000 чел., для специализированных одноэтажных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 70 кв. м /1000 чел., для одноэтажных

овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для многоэтажных овощехранилищ – 610 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов вне зависимости от этажности – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁵ При вместимости подвижного состава от 30 до 50 машин.

⁶ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; При кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁷ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

⁸ Максимальная высота здания для транспортных средств, предназначенных для перевозки грузов, имеющих технически допустимую максимальную массу свыше 3,5 тонн, – 13 метров.

2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне П2, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 2.2 настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

2.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне П2:

- а) площадь территории для временных автостоянок:
 - для легковых автомобилей - 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов - 22,5 кв. м/машино-место);
 - для грузовых автомобилей - 40 кв. м/машино-место; для автобусов - 40 кв. м/машино-место;
- б) площадь участков озеленения для производственных объектов размером до 50000 кв. м - 3 кв. м на 1 работающего;
- в) площадь участков озеленения для производственных объектов размером более 50000 кв. м - от 10 до 15% площади производственной территории;
- г) площадь участков озеленения для научно-производственных объектов - 1 кв. м на 1 работающего, не более 15% от площади территории;
- д) требования к ограждениям земельных участков на территориях промышленных и коммунально-складских районов - глухое ограждение высотой не более 2,0 метров.

3. ПЗ-И1. Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности в границе исторического поселения

Зона ПЗ-И1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов IV класса опасности и ниже, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона ПЗ-И1 расположена в границе территории АГО-1.

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И1 соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И1 (таблицы 3.1, 3.2):

Таблица 3.1

основные виды разрешенного использования: ⁶																				
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		мин
1.	Хранение автотранспорта ⁴	2.7.1	2 эт./ 8	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		4,1 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	50	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	По исторической линии застройки	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	25	
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./ 10				В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации												1	25
3.	Предпринимательство	4.0	4 эт./ 16				Не подлежит установлению				50				1				25	
4.	Легкая промышленность	6.3	4 эт./ 16				Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	50				50				1	25
5.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	4 эт./ 16								250000				50				1	25
6.	Пищевая промышленность	6.4	4 эт./ 16								250000				50				1	25
7.	Строительная промышленность	6.6	4 эт./ 16								250000				50				1	25
8.	Склад ⁵	6.9	4 эт. /16				Не подлежит установлению		190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	50				1				25	
9.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./ 16				Не подлежит установлению				50				1				25	
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
12.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

Таблица 3.2

условно разрешенные виды использования: ⁶																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	2 эт / 8	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	0,8 кв. м / чел.	Не подлежит установлению	50	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	По исторической линии застройки	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	25

¹ Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

² Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства устанавливаются, исходя из производственной необходимости; расстояние от объектов исторически ценной градоформирующей застройки – не менее 40 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁵ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., специализированных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁶ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне ПЗ-И1, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 3.2. настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

3.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И1:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко – градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается монтаж новых железнодорожных путей;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли.

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

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

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

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

- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной 1 метра, высотой 5 метров;

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

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

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

3.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И1 устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

3.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

3.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

3.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового

решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;
- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;
- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;
- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду, с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

3.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

3.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

3.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

3.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное здание прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой кровлей, с плоской кровлей.

3.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска

обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

3.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- не устанавливаются.

3.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- не устанавливаются.

3.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

3.5.5.1. Общие требования:

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-4000К.

3.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях;

воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

3.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

4. ПЗ-И1а. Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности в границе исторического поселения

Зона ПЗ-И1а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов IV класса опасности и ниже, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона ПЗ-И1а расположена в границе территории АГО-1.

4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И1а соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

4.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне ПЗ-И1а принимаются такими же, как в зоне ПЗ-И1. К застройке в зоне ПЗ-И1а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 4.1, 4.2):

Таблица 4.1

основные виды разрешенного использования:⁷

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта ⁵	2.7.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению		3,3 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
3.	Предпринимательство	4.0	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению				40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
4.	Легкая промышленность	6.3	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установле- нию	250000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
5.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		250000			40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
6.	Пищевая промышленность	6.4	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		250000			40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
7.	Строительная промышленность	6.6	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		250000			40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
8.	Склад ⁶	6.9	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению		190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
9.	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению				40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
12.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 4.2

условно разрешенные виды использования: ⁷																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	0,8 кв. м/чел.	Не подлежит установлению	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35

¹ Максимальная этажность включает третий этаж – мансардный, который по площади – не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для одноэтажного объекта с мансардным этажом (два надземных этажа) - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания: 396 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 18 х 24 метров; 308 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 14 х 22 метров.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ Для полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁶ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., специализированных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁷ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

4.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне ПЗ-И1а, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 4.2 настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

4.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И1а:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

- запрещается расширение проезжей части.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И1а устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

4.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

4.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки (приложение 4 к приказу Минкульта РФ № 494) при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки;

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания (хозяйственной постройки), размеры здания (хозяйственной постройки), размеры отдельных частей здания (хозяйственной постройки), расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза;

- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых

фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом предельных параметров с применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- разрешается реконструкция существующих зданий, не отнесенных к ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки;

- в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом предельных параметров и применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- на внутридворовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек.

4.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения),

металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

4.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

4.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

4.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

4.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- деревянные здания (здания из других материалов, обшитые деревом);
- смешанные здания, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом);
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типом исторической застройки;
- при расположении зданий в глубине квартала применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

4.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;
- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

4.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- дерево;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей;
- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

4.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- новая прокладка сетей наружного освещения надземным способом;
- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

4.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

4.5.5.1. Общие требования:

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение его основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта;
- при формировании архитектурно-градостроительного облика объекта должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению здания, визуально воспринимаемого со стороны общественных пространств;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-4000К.

4.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей

зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом здания;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях здания специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящее здание показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

4.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

4.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений не более 1,8 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);

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

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

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения, в случае установки ограждения между фасадами домов вдоль линии застройки, совпадающей с красной линией, открытых плоскостей должно быть не менее 30% от площади ограждения;
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

5. ПЗ-И1б. Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности в границе исторического поселения

Зона ПЗ-И1б установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов IV класса опасности и ниже, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона ПЗ-И1б расположена в границе территории АГО-1.

5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И1б соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

5.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне ПЗ-И1б принимаются такими же, как в зоне ПЗ-И1. К застройке в зоне ПЗ-И1б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 5.1, 5.2):

Таблица 5.1

основные виды разрешенного использования: ⁷																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта ⁵	2.7.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению		3,3 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
3.	Предпринимательство	4.0	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению				40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
4.	Легкая промышленность	6.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установле- нию	250000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
5.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		250000			40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
6.	Пищевая промышленность	6.4	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		250000			40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
7.	Строительная промышленность	6.6	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		250000			40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
8.	Склад ⁶	6.9	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению		70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
9.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению				40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
12.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 5.2

условно разрешенные виды использования: ⁷																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	0,8 кв. м / чел.	Не подлежит установлению	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30

¹ Максимальная этажность включает последний этаж – мансардный, который по площади – не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для двухэтажного объекта, где второй этаж мансарда - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров; для трехэтажного объекта, где третий этаж мансарда - 12 метров; для трехэтажного объекта - 13,5 метра .

³ Максимальная площадь здания: 1000 кв м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 40 х 40 метров; 640 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 16 х 40 метров.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ Для полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁶ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., для многоэтажных – 210 кв. м /1000 чел., для одноэтажных складов непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 490 кв. м /1000 чел., для специализированных одноэтажных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 70 кв. м /1000 чел., для одноэтажных овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для многоэтажных овощехранилищ – 610 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов вне зависимости от этажности – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁷ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

5.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне ПЗ-И1б, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 5.2 настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

5.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И1б:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И16 устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

5.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

5.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки (описание характерных типов исторической застройки приведены в приложении 4 к приказу Минкульта РФ № 494);

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания (хозяйственной постройки), размеры здания (хозяйственной постройки), размеры отдельных частей здания (хозяйственной постройки), расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза;

- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом предельных параметров, применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- разрешается реконструкция существующих зданий, не отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки;

- в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом предельных параметров и применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- на внутридворовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек.

5.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения),

металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения; максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

5.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств

5.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

5.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

5.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- деревянные здания (кирпичные здания, обшитые деревом);
- кирпичные здания (смешанные).
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типами исторической застройки;
- применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания в случае расположения зданий в глубине квартала;
- мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы, сложные объемно-пространственные решения.

Запрещается:

- устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

5.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;
- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

5.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, дерево;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- керамогранит для элементов при отделке;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымников;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей;
- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

5.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

5.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

5.5.5.1. Общие требования:

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;
- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-4000К.

5.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей

зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

5.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

5.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений не более 1,6 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);

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

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

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

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

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

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

6. ПЗ-И2. Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности, участвующих в формировании силуэта исторического поселения

Зона ПЗ-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов IV класса опасности и ниже, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона ПЗ-И2 расположена в границе территории АГО-2.

6.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И2, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

6.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И2 установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

6.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И2 (таблицы 6.1, 6.2):

Таблица 6.1

основные виды разрешенного использования:⁷

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Хранение автотранспорта ⁴	2.7.1	5 эт./19	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		3,3 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25	
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 6		16 x 120		Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобил		Не подлежит установлению	10			1 ⁶	0 - 6	12	50	25	
3.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	5 эт./19		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					80			10	1	0 - 6	12	50	25
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./19		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					10			1	0 - 6	12	50	25	
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	5 эт./19		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					80			10	1	0 - 6	12	50	25
6.	Предпринимательство	4.0	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установлению					80			10	1	0 - 6	12	50	25
7.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт./5		16 x 120		1000	Не подлежит установлен ию	Не подлежит установлению		80	10			1	0 - 6	12	50	25	
8.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт./5		16 x 120		500	20000			80	10			1	0 - 6	12	50	25	
9.	Ремонт автомобилей	4.9.1.	1 эт./5		16 x 120		Не подлежит установлению					80			10	1	0 - 6	12	50	25
10.	Легкая промышленность	6.3	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установле- нию	250000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80	10			1	0 - 6	12	50	25	
11.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 эт./19		16 x 120			250000			80	10			1	0 - 6	12	50	25	
12.	Пищевая промышленность	6.4	5 эт./19		16 x 120			250000			80	10			1	0 - 6	12	50	25	
13.	Строительная промышленность	6.6	5 эт./19		16 x 120			250000			80	10			1	0 - 6	12	50	25	
14.	Склад ⁵	6.9	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установлению		70 кв. м/ 1000 чел.	1300 кв. м/ 1000 чел.	60	10			1	0 - 6	12	50	25	
15.	Научно-производственная деятельность	6.12	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установлению		1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	60	10			1	0 - 6	12	50	25	
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установлению								10	1	0 - 6	12	50	25
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
18.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
19.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

Таблица 6.2

условно разрешенные виды использования: ⁷																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	5 эт./19	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	0,8 кв. м / чел.	Не подлежит установлению	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания: 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах - ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁵ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., для многоэтажных – 210 кв. м /1000 чел., для одноэтажных складов непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 490 кв. м /1000 чел., для специализированных одноэтажных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 70 кв. м /1000 чел., для одноэтажных овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для многоэтажных овощехранилищ – 610 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов вне зависимости от этажности – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁶ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

⁷ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

6.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне ПЗ-И2, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 6.3 настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

6.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И2:

- а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

7. ПЗ-И2а. Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона ПЗ-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов IV класса опасности и ниже, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона ПЗ-И2а расположена в границе территории АГО-2.

7.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И2а, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

7.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И2а установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

7.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне ПЗ-И2а принимаются такими же, как в зоне ПЗ-И2. К застройке в зоне ПЗ-И2а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 7.1, 7.2):

Таблица 7.2

условно разрешенные виды использования: ⁷																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	4 эт./15	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	0,8 кв. м / чел.	Не подлежит установлению	80	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания – 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Для полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁵ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., для многоэтажных – 210 кв. м /1000 чел., для одноэтажных складов непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 490 кв. м /1000 чел., для специализированных одноэтажных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 70 кв. м /1000 чел., для одноэтажных овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для многоэтажных овощехранилищ – 610 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов вне зависимости от этажности – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁶ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

⁷ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

7.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне ПЗ-И2а, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 7.3 настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

7.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И2а:

- а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

8. ПЗ-И2б. Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона ПЗ-И2б установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов IV класса опасности и ниже, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона ПЗ-И2б расположена в границе территории АГО-2.

8.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И2б, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

8.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И2б установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

8.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне ПЗ-И2б принимаются такими же, как в зоне ПЗ-И2. К застройке в зоне ПЗ-И2б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 8.1, 8.2):

Таблица 8.1

основные виды разрешенного использования:⁷

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта ⁴	2.7.1	5 эт./16	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		3,3 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 6		16 x 120		Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	10			1 ⁶	0 - 6	12	50	25
3.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	5 эт./16		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./16		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				10	1			0 - 6	12	50	25	
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	5 эт./16		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	10			1	0 - 6	12	50	25
6.	Предпринимательство	4.0	5 эт./16		16 x 120		Не подлежит установлению				80	10			1	0 - 6	12	50	25
7.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт./5		16 x 120		1000	Не подлежит установлен ию	Не подлежит установлению		80	10			1	0 - 6	12	50	25
8.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт./5		16 x 120		500	20000			80	10			1	0 - 6	12	50	25
9.	Ремонт автомобилей	4.9.1.	1 эт./5		16 x 120		Не подлежит установлению				80	10			1	0 - 6	12	50	25
10.	Легкая промышленность	6.3	5 эт./16		16 x 120		Не подлежит установле- нию	250000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80	10			1	0 - 6	12	50	25
11.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 эт./16		16 x 120						80	10			1	0 - 6	12	50	25
12.	Пищевая промышленность	6.4	5 эт./16		16 x 120						80	10			1	0 - 6	12	50	25
13.	Строительная промышленность	6.6	5 эт./16		16 x 120						80	10			1	0 - 6	12	50	25
14.	Склад ⁵	6.9	5 эт./16		16 x 120		Не подлежит установлению		70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	10			1	0 - 6	12	50	25
15.	Научно-производственная деятельность	6.12	5 эт./16		16 x 120		Не подлежит установлению		1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	60	10			1	0 - 6	12	50	25
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	5 эт./16	16 x 120	Не подлежит установлению						10	1	0 - 6	12	50	25			
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
18.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
19.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 8.2

условно разрешенные виды использования: ⁷																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	5 эт./16	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	0,8 кв. м / чел.	Не подлежит установлению	80	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания – 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁵ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., для многоэтажных – 210 кв. м /1000 чел., для одноэтажных складов непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 490 кв. м /1000 чел., для специализированных одноэтажных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 70 кв. м /1000 чел., для одноэтажных овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для многоэтажных овощехранилищ – 610 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов вне зависимости от этажности – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁶ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

⁷ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

8.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне ПЗ-И2б, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 8.3 настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

8.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И2б:

- а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

9. ПЗ-И3. Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности на территории высокой историко-культурной ценности бывшего винного склада

Зона ПЗ-ИЗ установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктуры на территории высокой историко-культурной ценности и высокой степени сохранности исторической структуры бывшего винного склада. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Строительство капитальных объектов разрешается по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия Вологодской области.

9.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-ИЗ не устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-ИЗ определяются с учетом градостроительных регламентов, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 28 сентября 2020 года № 7-О/01-07 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Вологодский винный склад № 1», расположенного по адресу: г. Вологда, ул. III Интернационала, 39» при условии образования новых земельных участков в соответствии с границами регламентных участков (таблицы 9.1, 9.2):

Таблица 9.1

основные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Легкая промышленность	6.3
2.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
3.	Пищевая промышленность	6.4
4.	Строительная промышленность	6.6
5.	Склад	6.9
6.	Историко-культурная деятельность	9.3
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9.	Благоустройство территории	12.0.2

Таблица 9.2

вспомогательные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Служебные гаражи	4.9

¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

10. ПЗ. Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности

Зона ПЗ установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона ПЗ расположена в границе территории АГО-3.

10.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ, за исключением объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка», установлены в статье 41 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», «Энергетика», не требуется.

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

Таблица 10.1

основные виды разрешенного использования:¹⁰

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²		
				мин	макс	мин	макс.					
1.	Хранение автотранспорта ³	2.7.1	6 эт. /24	Не подлежит установлению		1,8 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	1	6/3		
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 6			30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	1 ⁸	6/3		
3.	Питомники	1.17	1 эт. /5			3 кв. м / чел. ⁴	5 кв. м / чел. ⁴	Не подлежит установлению	1	6/3		
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации						1	6/3		
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	8 эт. /33	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	1	6/3		
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	8 эт. /33					80	1	6/3		
7.	Проведение научных исследований	3.9.2	8 эт. /33	Не подлежит установлению		1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	60	1	6/3		
8.	Проведение научных испытаний	3.9.3	8 эт. /33			1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	60	1	6/3		
9.	Приюты для животных	3.10.2	2 эт. /8			Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	1	6/3		
10.	Деловое управление	4.1	8 эт. /33			14,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	1	6/3		
11.	Служебные гаражи	4.9	1 эт. /5			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	6/3	
12.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт. /5	1000	Не подлежит установлению					80	1	6/3
13.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт. /5	500	20000					80	1	6/3
14.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт. /5 ⁹	Не подлежит установлению						80	1	6/3
15.	Производственная деятельность	6.0	8 эт. /33	Не подлежит установлению	250000					80	1	6/3
16.	Тяжелая промышленность	6.2	8 эт. /33							80	1	6/3
17.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	8 эт. /33							80	1	6/3
18.	Легкая промышленность	6.3	8 эт. /33							80	1	6/3
19.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	8 эт. /33							80	1	6/3
20.	Пищевая промышленность	6.4	8 эт. /33							80	1	6/3
21.	Нефтехимическая промышленность	6.5	8 эт. /33			250000	Не подлежит установлению		80	1	6/3	
22.	Строительная промышленность	6.6	8 эт. /33			250000			80	1	6/3	
23.	Энергетика	6.7	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации									
24.	Связь	6.8	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации									
25.	Склад ⁵	6.9	8 эт. /33	Не подлежит установлению		190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	1	6/3		
26.	Складские площадки ⁵	6.9.1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	1	6/3		
27.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	8 эт. /33	Не подлежит установлению	250000	Не подлежит установлению		80	1	6/3		

28.	Научно-производственная деятельность	6.12	8 эт. /33	Не подлежит установлению		1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	60	1	6/3
29.	Железнодорожный транспорт	7.1	Не подлежит установлению							
30.	Железнодорожные пути	7.1.1	Не подлежит установлению							
31.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежит установлению							
32.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	2 эт. /10	18000	50000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
33.	Стоянки транспорта общего пользования ⁶	7.2.3	2 эт. /10	Не подлежит установлению		350 кв. м / на единицу подвижного состава		Не подлежит установлению	1	6/3
34.	Трубопроводный транспорт	7.5	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
35.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3								
36.	Заготовка древесины	10.1	3 эт. /15	5000	250000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
37.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							
38.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							
39.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							

Таблица 10.2

условно разрешенные виды использования:¹⁰

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	2 эт. /10	5000	250000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	8 эт. /33	5000	250000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт. /20	Не подлежит установлению		400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	1	6/3
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт. /20	2000	5000	Не подлежит установлению		80	1	15
5.	Среднее и высшее профессиональное образование ⁷	3.5.2	8 эт. /33	Не подлежит установлению		30 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80	1	6/3
6.	Среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) ⁷	3.5.2	8 эт. /33	Не подлежит установлению		10 кв. м / 1 учащегося	35 кв. м / 1 учащегося	80	1	6/3
7.	Магазины	4.4	2 эт. /10	Не подлежит установлению		200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв.м / 100 кв. м торг. пл.	80	1	6/3
8.	Общественное питание	4.6	2 эт. /10	Не подлежит установлению		1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	80	1	6/3

¹Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

² На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м.

³ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁴ Показатель приведен для суммарного населения городского округа.

⁵ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., специализированных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁶ При вместимости подвижного состава от 30 до 50 машин.

⁷ Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 50% в условиях реконструкции, уменьшены на 30% для организаций гуманитарного профиля; При кооперировании образовательных организаций и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров: - от 1500 до 2000 учащихся - на 10%; - свыше 2000 до 3000 учащихся - на 20%; - свыше 3000 учащихся - на 30%.

⁸ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

⁹ Максимальная высота здания для транспортных средств, предназначенных для перевозки грузов, имеющих технически допустимую максимальную массу свыше 3,5 тонн, – 13 метров.

¹⁰ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, постановлению Правительства Вологодской области от 04.04.2022 №423 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бальнеолечебницы, основанной заслуженным врачом РСФСР Лебедевым Василием Вячеславовичем (1893 - 1969 гг.)», расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Турундаевская, д. 7, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон», а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

10.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне ПЗ, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 10.2 настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

10.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ:

- площадь участков озеленения для производственных объектов размером до 50000 кв. м - 3 кв. м на 1 работающего;
- размером более 50000 кв. м - от 10 до 15% площади производственной территории;
- площадь участков озеленения для научно-производственных объектов - 1 кв. м на 1 работающего, не более 15% от площади территории;
- требования к ограждениям земельных участков на территориях промышленных и коммунально-складских районов - глухое ограждение высотой не более 2,0 метров.

11. К1-И1. Зона застройки коммунально-складскими объектами в границе исторического поселения

Зона К1-И1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона К1-И1 расположена в границе территории АГО-1.

11.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне К1-И1 соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», «Энергетика», не требуется.

11.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1-И1 (таблицы 11.1, 11.2):

Таблица 11.1

основные виды разрешенного использования:⁸

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта ⁵	2.7.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению		3,3 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
4.	Приюты для животных	3.10.2	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению				40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
5.	Деловое управление	4.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	5000	250000	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
6.	Служебные гаражи	4.9	1 эт./ 5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению				40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
7.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт./ 5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	1000	Не подлежит установлен ию	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
8.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт./ 5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	500				20000	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25
9.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт./ 5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению				40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
10.	Энергетика	6.7	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
11.	Связь	6.8	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
12.	Склад ⁶	6.9	2 эт./ 8	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению	190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
13.	Складские площадки	6.9.1	Не подлежит установлению	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		300 кв. м / 1000 чел.		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁷	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации																
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
16.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
17.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 11.2

условно разрешенные виды использования:⁸

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению		400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
2.	Заготовка древесины	10.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	5000	250000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30

¹ Максимальная этажность включает последний этаж – мансардный, который по площади – не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для двухэтажного объекта, где второй этаж мансарда - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров; для трехэтажного объекта, где третий этаж мансарда - 12 метров; для трехэтажного объекта - 13,5 метра . Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания: 1000 кв м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 40 х 40 метров; 640 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане -16 х 40 метров.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁶ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., специализированных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁷ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

⁸ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

11.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне К1-И1, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 11.2 настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

11.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1-И1:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

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

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных

конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;

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

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

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

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

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

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

11.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1-И1 устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

11.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

11.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки (описание характерных типов исторической застройки приведены в приложении 4 к приказу Минкульта РФ № 494);

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания (хозяйственной постройки), размеры здания (хозяйственной постройки), размеры отдельных частей здания (хозяйственной постройки), расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза;

- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых

фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом предельных параметров, применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- разрешается реконструкция существующих зданий, не отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки;

- в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом предельных параметров и применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- на внутридворовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек.

11.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот)

с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения; максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

11.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

11.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

11.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

11.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

Разрешается:

- деревянные здания (кирпичные здания, обшитые деревом);
- кирпичные здания (смешанные).
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типами исторической застройки;
- применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания в случае расположения зданий в глубине квартала;

- мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы, сложные объемно-пространственные решения.

Запрещается:

- устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах,

фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

11.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

11.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, дерево;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- керамогранит для элементов при отделке;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

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

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

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

11.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

11.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

11.5.5.1. Общие требования:

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-4000К.

11.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства

осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

11.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

11.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений не более 1,6 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);

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

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

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

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

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

12. K1-И1а. Зона застройки коммунально-складскими объектами в границе исторического поселения

Зона K1-И1а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктуры, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона K1-И1а расположена в границе территории АГО-1.

12.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне K1-И1а соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», «Энергетика», не требуется.

12.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне K1-И1а принимаются такими же, как в зоне K1-И1. К застройке в зоне K1-И1а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 12.1, 12.2):

Таблица 12.2

условно разрешенные виды использования:⁸

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установлению		400 кв.м / 10 рабочих мест	2000 кв.м / 10 рабочих мест	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
2.	Заготовка древесины	10.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	5000	250000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35

¹ Максимальная этажность включает мансардный этаж, который по площади – не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для одноэтажного объекта с мансардным этажом (два надземных этажа) - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания: 396 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 18 x 24 метров; 308 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане -14 x 22 метров.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁶ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., специализированных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁷ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

⁸ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульты РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

12.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне К1-И1а, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 12.2 настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

12.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1-И1а:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

- запрещается расширение проезжей части.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1-И1а устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

12.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

12.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки (описание характерных типов исторической застройки приведены в приложении 4 к приказу Минкульта РФ № 494);

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания (хозяйственной постройки), размеры здания (хозяйственной постройки), размеры отдельных частей здания (хозяйственной постройки), расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза;

- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом предельных параметров с применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- разрешается реконструкция существующих зданий, не отнесенных к ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки;

- в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом предельных параметров и применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- на внутривортовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек.

12.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

12.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

12.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

12.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

12.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- деревянные здания (здания из других материалов, обшитые деревом);
- смешанные здания, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом);
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типом исторической застройки;
- при расположении зданий в глубине квартала применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

12.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

12.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- дерево;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- дерево;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

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

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

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

12.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- новая прокладка сетей наружного освещения надземным способом;
- размещение сооружений связи на башнях и мачтах

12.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

12.5.5.1. Общие требования:

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по

архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-4000К.

12.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;
- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;
- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

12.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

12.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается установка ограждений не более 1,8 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
- разрешается установка ограждений не более 1,6 метра внутри квартала между участками;
- разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным

в дереве высотой не более 1,1 метра; палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии до ограждения палисадника 3 метра;

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения, в случае установки ограждения между фасадами домов вдоль линии застройки, совпадающей с красной линией, открытых плоскостей должно быть не менее 30% от площади ограждения;

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

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

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

13. К1-И2. Зона застройки коммунально-складскими объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона К1-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона К1-И2 расположена в границе территории АГО-2.

13.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1-И2, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

13.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1-И2 установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», «Энергетика», не требуется.

13.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1-И2 (таблицы 13.1, 13.2):

Таблица 13.1

основные виды разрешенного использования:⁷

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт./8	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0 - 6	12	50	25	
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./15		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					10				1	0 - 6	12	50	25
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	4 эт. /15		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					80			10	1	0 - 6	12	50	25
4.	Приюты для животных	3.10.2	2 эт./8		16 x 120		Не подлежит установлению					Не подлежит установлению			10	1	0 - 6	12	50	25
5.	Деловое управление	4.1	4 эт. /15		16 x 120		Не подлежит установлению		18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0 - 6	12	50	25	
6.	Служебные гаражи	4.9	1 эт. /5		16 x 120		Не подлежит установлению		Не подлежит установлению			80			10	1	0 - 6	12	50	25
7.	Заправка транспортных средств	4.9.1	1 эт. /5		16 x 120		1000	Не подлежит установлен ию				80			10	1	0 - 6	12	50	25
8.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт. /5		16 x 120		500	20000				80			10	1	0 - 6	12	50	25
9.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт. /5		16 x 120		Не подлежит установлению					80			10	1	0 - 6	12	50	25
10.	Энергетика	6.7	4 эт. /15		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					10				1	0 - 6	12	50	25
11.	Связь	6.8	4 эт. /15		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					10				1	0 - 6	12	50	25
12.	Склад ⁴	6.9	4 эт. /15		16 x 120		Не подлежит установлению		190 кв. м / 1000 чел.		1300 кв. м / 1000 чел.	60			10	1	0 - 6	12	50	25
13.	Складские площадки ⁴	6.9.1	Не подлежит установлению		16 x 120				190 кв. м / 1000 чел.		1300 кв. м / 1000 чел.	60			10	1	0 - 6	12	50	25
14.	Научно-производственная деятельность	6.12	4 эт. /15		16 x 120				1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта		2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	60			10	1	0 - 6	12	50	25
15.	Стоянки транспорта общего пользования ⁵	7.2.3	1 эт. /5		16 x 120				350 кв. м / на единицу подвижного состава						80	10	1	0 - 6	12	50
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁶	8.3	4 эт. /15		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					10				1	0 - 6	12	50	25
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
18.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
19.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

Таблица 13.2

условно разрешенные виды использования: ⁷																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт. /15	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	80	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Легкая промышленность	6.3	4 эт. /15		Не подлежит установле-нию		250000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80	10	1			0 - 6	12	50	25	
3.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	4 эт. /15							250000	80	10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Пищевая промышленность	6.4	4 эт. /15							250000	80	10			1	0 - 6	12	50	25
5.	Строительная промышленность	6.6	4 эт. /15							250000	80	10			1	0 - 6	12	50	25
6.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	4 эт. /15							250000	80	10			1	0 - 6	12	50	25
7.	Заготовка древесины	10.1	4 эт. /15		5000		250000			80	10	1			0 - 6	12	50	25	

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания: 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах - ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., специализированных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁵ При вместимости подвижного состава от 30 до 50 машин.

⁶ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

⁷ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульт РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

13.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне К1-И2, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 13.3 настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

13.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1-И2:

- а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

14. К1-И2а. Зона застройки коммунально-складскими объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона К1-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона К1-И2а расположена в границе территории АГО-2.

14.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1-И2а, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

14.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1-И2а установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», «Энергетика», не требуется.

14.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне К1-И2а принимаются такими же, как в зоне К1-И2. К застройке в зоне К1-И2а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 14.1, 14.2):

Таблица 14.1

основные виды разрешенного использования:⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)		
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 эт. /4	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0 - 6	12	50	25		
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./16				В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				10					1	0 - 6	12	50	25	
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	4 эт. /16				В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	10				1	0 - 6	12	50	25	
4.	Приюты для животных	3.10.2	2 эт./8				Не подлежит установлению				Не подлежит установлению	10				1	0 - 6	12	50	25	
5.	Деловое управление	4.1	4 эт. /16				Не подлежит установлению		18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	10				1	0 - 6	12	50	25	
6.	Служебные гаражи	4.9	1 эт. /5				Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80	10				1	0 - 6	12	50	25	
7.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт. /5				1000	Не подлежит установлен ию			80	10				1	0 - 6	12	50	25	
8.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт. /5				500	20000			80	10				1	0 - 6	12	50	25	
9.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт. /5				Не подлежит установлению				80	10				1	0 - 6	12	50	25	
10.	Энергетика	6.7	4 эт. /16				В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				10					1	0 - 6	12	50	25	
11.	Связь	6.8	4 эт. /16				В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				10					1	0 - 6	12	50	25	
12.	Склад ³	6.9	4 эт. /16				Не подлежит установлению	190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	10				1	0 - 6	12	50	25		
13.	Складские площадки ³	6.9.1	Не подлежит установлению							60	10				1	0 - 6	12	50	25		
14.	Научно- производственная деятельность	6.12	4 эт. /16							1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	60			10		1	0 - 6	12	50	25
15.	Стоянки транспорта общего пользования ⁴	7.2.3	1 эт. /5							350 кв. м / на единицу подвижного состава		80			10		1	0 - 6	12	50	25
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁵	8.3	4 эт. /16							В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					10		1	0 - 6	12	50	25
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																		
18.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																		
19.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																		

Таблица 14.2

условно разрешенные виды использования:⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт. /16	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Легкая промышленность	6.3	4 эт. /16				Не подлежит установлению	250000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80	10			1	0 - 6	12	50	25
3.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	4 эт. /16					Не подлежит установлению			250000	80			10	1	0 - 6	12	50
4.	Пищевая промышленность	6.4	4 эт. /16				Не подлежит установлению				250000	80			10	1	0 - 6	12	50
5.	Строительная промышленность	6.6	4 эт. /16					Не подлежит установлению			250000	80			10	1	0 - 6	12	50
6.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	4 эт. /16				Не подлежит установлению				250000	80			10	1	0 - 6	12	50
7.	Заготовка древесины	10.1	4 эт. /16					5000			250000	80			10	1	0 - 6	12	50

¹ До наивысшей точки здания.

² Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

³ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., непродовольственных товаров - 740 кв. м/ 1000 чел., специализированных складов - 190 кв. м/ 1000 чел., для овощехранилищ - 1300 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов - 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁴ При вместимости подвижного состава от 30 до 50 машин.

⁵ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов - 15 метров, II, IV, V типов - 10 метров.

⁶ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

14.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне К1-И2а, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 14.3 настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

14.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1-И2а:

- а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

15. К1. Зона застройки коммунально-складскими объектами

Зона К1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона К1 расположена в границе территории АГО-3.

15.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1, за исключением объектов капитального строительства с видом разрешенного

использования «Обеспечение внутреннего правопорядка», установлены в статье 41 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», «Энергетика», не требуется.

15.2. Виды разрешенного использования существующих земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1 (таблицы 15.1, 15.2):

Таблица 15.1

основные виды разрешенного использования:⁹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²	
				мин	макс	мин	макс.				
1.	Хранение автотранспорта ³	2.7.1	6 эт./24	Не подлежит установлению		1,8 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	1	6/3	
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 6	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	1 ⁷	6/3	
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации						1	6/3	
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации						80	1	6/3
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	1 эт./4	700	10000	Не подлежит установлению		80	1	6/3	
6.	Приюты для животных	3.10.2	1 эт./4	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	1	6/3	
7.	Деловое управление	4.1	6 эт./26			17 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	1	6/3	
8.	Служебные гаражи	4.9	1 эт./5			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	6/3	
9.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт./5	1000	Не подлежит установлению			80	1	6/3	
10.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт./5	500	20000			80	1	6/3	
11.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт./5 ⁹	Не подлежит установлению				80	1	6/3	
12.	Энергетика	6.7	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								
13.	Связь	6.8	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								
14.	Склад ⁴	6.9	6 эт./24	Не подлежит установлению		70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	1	6/3	
15.	Складские площадки ⁴	6.9.1	Не подлежит установлению			70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	1	6/3	
16.	Научно-производственная деятельность	6.12	8 эт./33			1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	60	1	6/3	
17.	Железнодорожный транспорт	7.1	Не подлежит установлению								
18.	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется								
19.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Не подлежит установлению								
20.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	3 эт./15	Не подлежит установлению				80	1	6/3	
21.	Стоянки транспорта общего пользования ⁵	7.2.3	2 эт./10	Не подлежит установлению		350 кв. м / на единицу подвижного состава		Не подлежит установлению	1	6/3	
22.	Трубопроводный транспорт	7.5	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								
23.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁶	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								
24.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется								

25.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется
26.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется

Таблица 15.2

условно разрешенные виды использования:⁹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./20	5000	250000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80	1	6/3
2.	Легкая промышленность	6.3	4 эт./20	Не подлежит установлению	250000			80	1	6/3
3.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	4 эт./20		250000			80	1	6/3
4.	Пищевая промышленность	6.4	4 эт./20		250000			80	1	6/3
5.	Строительная промышленность	6.6	4 эт./20		250000			80	1	6/3
6.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	4 эт./20		250000			80	1	6/3
7.	Заготовка древесины	10.1	4 эт./20	5000	250000			80	1	6/3

¹Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

² На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м.

³ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁴Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., для многоэтажных – 210 кв. м /1000 чел., для одноэтажных складов непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 490 кв. м /1000 чел., для специализированных одноэтажных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 70 кв. м /1000 чел., для одноэтажных овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для многоэтажных овощехранилищ – 610 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов вне зависимости от этажности – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁵ При вместимости подвижного состава от 30 до 50 машин.

⁶ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

⁷ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

⁸ Максимальная высота здания для транспортных средств, предназначенных для перевозки грузов, имеющих технически допустимую максимальную массу свыше 3,5 тонн, – 13 метров.

⁹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

15.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне К1, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 15.2 настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

15.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1:

- площадь участков озеленения для производственных объектов размером до 50000 кв. м - 3 кв. м на 1 работающего;
- площадь участков озеленения для производственных объектов размером более 50000 кв. м - от 10 до 15% площади производственной территории;
- площадь участков озеленения для научно-производственных объектов - 1 кв. м на 1 работающего, не более 15% от площади территории;
- требования к ограждениям земельных участков на территориях промышленных и коммунально-складских районов - глухое ограждение высотой не более 2,0 метров.

16. К2-И1. Зона застройки жилищно-коммунальными объектами в границе исторического поселения

Зона К2-И1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона К2-И1 расположена в границе территории АГО-1.

16.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к

территориальной зоне К2-И1 соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

16.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И1 (таблицы 16.1, 16.2):

Таблица 16.1

основные виды разрешенного использования:⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 эт./ 4	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 6	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		40	10	25	60	1 ⁵	0 - 25	6	25	30
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	1 эт./ 3	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
4.	Деловое управление	4.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению		18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
5.	Служебные гаражи	4.9	1 эт./ 5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
6.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт./ 5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	500	20000			40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
7.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт./ 5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению				40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
9.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
10.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 16.2

условно разрешенные виды использования:⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков	Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс				мин	макс			мин	макс		
1.	Склад ⁴	6.9	2 эт./ 8	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению		190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
2.	Складские площадки ⁴	6.9.1	Не подлежит установлению	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30

¹ Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта – 8 метров до конька кровли. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

² Максимальная площадь здания: 1000 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания – 40 х 40 метров; 640 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане -16 х 40 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., специализированных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁵ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

⁶ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

16.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне К2-И1, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 16.2 настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

16.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И1:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И1 устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

16.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

16.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки (описание характерных типов исторической застройки приведены в приложении 4 к приказу Минкульта РФ № 494);

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания (хозяйственной постройки), размеры здания (хозяйственной постройки), размеры отдельных частей здания (хозяйственной постройки), расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза;

- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом предельных параметров, применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- разрешается реконструкция существующих зданий, не отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки;

- в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом предельных параметров и применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- на внутридворовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек

16.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения),

металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения; максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

16.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств

16.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

16.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

16.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

Разрешается:

- деревянные здания (кирпичные здания, обшитые деревом);
- кирпичные здания (смешанные);
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типами исторической застройки;
- применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания в случае расположения зданий в глубине квартала;

- мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы, сложные объемно-пространственные решения.

Запрещается:

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

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий

16.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

16.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, дерево;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- керамогранит для элементов при отделке;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

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

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

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

16.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

16.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

16.5.5.1. Общие требования:

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-4000К.

16.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;
- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;
- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

16.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

16.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается установка ограждений не более 1,6 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы;
- цветное решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются (открытых плоскостей не менее 50%);
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового,

металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

17. К2-И1а. Зона застройки жилищно-коммунальными объектами в границе исторического поселения

Зона К2-И1а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона К2-И1а расположена в границе территории АГО-1.

17.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И1а соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

17.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне К2-И1а принимаются такими же, как в зоне К2-И1. К застройке в зоне К2-И1а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 17.1, 17.2):

Таблица 17.1

основные виды разрешенного использования:⁷

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта ⁴	2.7.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 6	6	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		40	15	30	140	1 ⁶	0 - 25	15	40	25
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
4.	Деловое управление	4.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению		17 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
5.	Служебные гаражи	4.9	1 эт./ 5	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12					40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
6.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт./ 5	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	500	20000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
7.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт./ 5	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению				40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
9.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
10.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 17.2

условно разрешенные виды использования:⁷

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Склад ⁵	6.9	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению		70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
2.	Складские площадки ⁵	6.9.1	Не подлежит установлению	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12			70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25

¹ Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

² Максимальная площадь общественных зданий - 1800 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 45х 100 метров; 1400 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 16 х 100 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁵ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., для многоэтажных – 210 кв. м /1000 чел., для одноэтажных складов непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 490 кв. м /1000 чел., для специализированных одноэтажных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 70 кв. м /1000 чел., для одноэтажных овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для многоэтажных овощехранилищ – 610 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов вне зависимости от этажности – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁶ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

⁷ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

17.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне К2-И1а, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 17.2 настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

17.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И1а:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение восстановления (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
- запрещается организация новых улиц;
- разрешается организация новых площадей;
- разрешается организация новых парков и скверов;
- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;
- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

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

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метра, шириной не более 1,4 метра;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 5,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 1 метра, высотой 3 метров;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров, шириной более 6 метров;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

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

17.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И1а устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

17.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

17.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

17.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

17.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- плотная посадка зеленых насаждений между историческими зданиями и современной застройкой;

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

- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

17.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

17.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

17.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые

окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;
- деревянное (смешанное) здание с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – «П», «Г»), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;
- разрешаются отдельные элементы - мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики, сложные объемно-пространственные решения;
- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов.

17.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;
- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

17.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, бетон, дерево;
- керамогранит для элементов при отделке;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей;
- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств и кровлях зданий.

17.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- прокладка новых сетей наружного освещения надземным способом;
- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

17.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

17.5.5.1. Общие требования:

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;
- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (T_c) в диапазоне 2700-4000К.

17.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;
- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;
- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (поточного) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

17.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

17.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не

менее 50% от площади ограждения;

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

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

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

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

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

- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

18. К2-И2. Зона застройки жилищно-коммунальными объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона К2-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона К2-И2 расположена в границе территории АГО-2.

18.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И2, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

18.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И2 установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

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

строительства, реконструкции объектов капитального строительства
применительно к территориальной зоне К2-И2 (таблицы 18.1, 18.2):

Таблица 18.1

основные виды разрешенного использования:⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта ³	2.7.1	5 эт. /16	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		1,8 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 6				Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	10			1 ⁵	0 - 6	12	50	25
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт. /16				В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	5 эт. /16				В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	10			1	0 - 6	12	50	25
5.	Деловое управление	4.1	5 эт. /16				Не подлежит установлению		18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0 - 6	12	50	25
6.	Служебные гаражи	4.9	1 эт. /5						Не подлежит установлению		80	10			1	0 - 6	12	50	25
7.	Автомобильные мойки	4913	1 эт. /5				500	20000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 - 6	12	50	25
8.	Ремонт автомобилей	4914	1 эт. /5				Не подлежит установлению				80	10			1	0 - 6	12	50	25
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
11.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 18.2

условно разрешенные виды использования:⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Склад ⁴	6.9	5 эт. /16	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Складские площадки ⁴	6.9.1	Не подлежит установлению						70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

³ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁴ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., для многоэтажных – 210 кв. м /1000 чел., для одноэтажных складов непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 490 кв. м /1000 чел., для специализированных одноэтажных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 70 кв. м /1000 чел., для одноэтажных овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для многоэтажных овощехранилищ – 610 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов вне зависимости от этажности – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁵ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

⁶ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

18.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне К2-И2, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 18.3 настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

18.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И2:

- а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

19. К2-И2а. Зона застройки жилищно-коммунальными объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона К2-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона К2-И2а расположена в границе территории АГО-2.

19.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И2а, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

19.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И2а установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

19.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне К2-И2а принимаются такими же, как в зоне К2-И2. К застройке в зоне К2-И2а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 19.1, 19.2):

Таблица 19.1

основные виды разрешенного использования:⁷

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта ⁴	2.7.1	5 эт. /19	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		1,8 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 6		16 х 120		Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	10			1 ⁶	0 - 6	12	50	25
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт. /19		16 х 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	5 эт. /19		16 х 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	10			1	0 - 6	12	50	25
5.	Деловое управление	4.1	5 эт. /19		16 х 120		Не подлежит установлению		18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0 - 6	12	50	25
6.	Служебные гаражи	4.9	1 эт. /5		16 х 120				Не подлежит установлению		Не подлежит установлению				80	10	1	0 - 6	12
7.	Автомобильные мойки	4913	1 эт. /5		16 х 120		500	20000							80	10	1	0 - 6	12
8.	Ремонт автомобилей	4914	1 эт. /5		16 х 120		Не подлежит установлению					80			10	1	0 - 6	12	50
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
11.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 19.2

условно разрешенные виды использования: ⁷																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Склад ⁵	6.9	5 эт. /19	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Складские площадки ⁵	6.9.1	Не подлежит установлению		16 х 120				70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания: 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах - ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁵ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., для многоэтажных – 210 кв. м /1000 чел., для одноэтажных складов непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 490 кв. м /1000 чел., для специализированных одноэтажных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 70 кв. м /1000 чел., для одноэтажных овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для многоэтажных овощехранилищ – 610 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов вне зависимости от этажности – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁶ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

⁷ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

19.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне К2-И2а, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 19.2 настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

19.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И2а:

- а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

20. К2-И2б. Зона застройки жилищно-коммунальными объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона К2-И2б установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона К2-И2б расположена в границе территории АГО-2.

20.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И2б, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

20.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И2б установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

20.3. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне К2-И2б принимаются такими же, как в зоне К2-И2. К застройке в зоне К2-И2б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 20.1, 20.2):

Таблица 20.1

основные виды разрешенного использования:⁷

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Хранение автотранспорта ⁴	2.7.1	3 эт. /12	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		1,8 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	10	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	1	0 - 6	12	50	25	
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./6		16 x 120		Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	10			1 ⁵	0 - 6	12	50	25	
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт. /12		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								10	1	0 - 6	12	50	25
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	3 эт. /12		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					80			10	1	0 - 6	12	50	25
5.	Деловое управление	4.1	3 эт. /12		16 x 120		Не подлежит установлению		18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	10			1	0 - 6	12	50	25	
6.	Служебные гаражи	4.9	1 эт. /5		16 x 120				Не подлежит установлению		80	10			1	0 - 6	12	50	25	
7.	Автомобильные мойки	49.13	1 эт. /5		16 x 120		500	20000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 - 6	12	50	25	
8.	Ремонт автомобилей	49.14	1 эт. /5		16 x 120		Не подлежит установлению								80	10	1	0 - 6	12	50
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
11.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

Таблица 20.2

условно разрешенные виды использования:⁷

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Склад ⁶	6.9	3 эт. /12	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		70 кв. м/ 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	10	Не подлежит установ-лению	Не подлежит установ-лению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Складские площадки ⁶	6.9.1	Не подлежит установлению		16 х 120				70 кв. м/ 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания: 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах - ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Для полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁵ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

⁶ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., для многоэтажных – 210 кв. м /1000 чел., для одноэтажных складов непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 490 кв. м /1000 чел., для специализированных одноэтажных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 70 кв. м /1000 чел., для одноэтажных овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для многоэтажных овощехранилищ – 610 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов вне зависимости от этажности – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁷ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

20.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне К2-И2б, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 20.3 настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

20.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И2б:

- а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

21. К2. Зона застройки жилищно-коммунальными объектами

Зона К2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства жилищно-коммунального, коммунально-бытового назначения, обслуживания транспортных средств, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения жилищно-коммунальных и иных объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Зона К2 расположена в границе территории АГО-3.

21.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2, за исключением объектов капитального строительства с видом разрешенного

использования «Обеспечение внутреннего правопорядка», установлены в статье 41 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

21.2. Виды разрешенного использования существующих земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2 (таблицы 21.1, 21.2):

Таблица 21.1

основные виды разрешенного использования:¹¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²	
				мин	макс	мин	макс				
1.	Хранение автотранспорта ³	2.7.1	6 эт. /20	Не подлежит установлению		1,8 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	1	6/3	
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт. / 6	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установлению	1 ⁹	6/3	
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации						1	6/3	
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	6 эт. /27	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	1	6/3	
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	1 эт. /4	700	10000	Не подлежит установлению		80	1	6/3	
6.	Приюты для животных	3.10.2	1 эт. /4	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению			1	6/3	
7.	Деловое управление	4.1	6 эт. /27			18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	80	1	6/3	
8.	Служебные гаражи	4.9	1 эт. /4	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	6/3		
9.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт. /4				1000	Не подлежит установлению	80	1	6/3
10.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт. /4				500	20000	80	1	6/3
11.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт. /5 ¹⁰				Не подлежит установлению		80	1	6/3
12.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁴	5.1.2	3 эт. /15	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		60	1	6/3	
13.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. /8	Не подлежит установлению				2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		
14.	Связь	6.8	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации								
15.	Обслуживание железнодорожных	7.1.2	8 эт. /33	Не подлежит установлению			80		1	6/3	

	перевозок ⁵								
16.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	8 эт. /33	18000	50000	Не подлежит установлению	80	1	6/3
17.	Стоянки транспорта общего пользования ⁶	7.2.3	2 эт. /10	Не подлежит установлению		350 кв. м /на единицу подвижного состава	Не подлежит установлению	1	6/3
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁷	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации						
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется						
20.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется						
21.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется						

Таблица 21.2

условно разрешенные виды использования:¹¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Рынки	4.3	2 эт. /10	Не подлежит установлению		7 кв.м / 1 кв.м торг. пл.	14 кв.м / 1 кв.м торг. пл.	80	1	6/3
2.	Магазины	4.4	2 эт. /10			200 кв.м / 100 кв.м торг. пл.	800 кв.м / 100 кв.м торг. пл.	80	1	6/3
3.	Склад ⁸	6.9	4 эт. /16			70 кв.м / 1000 чел.	1300 кв.м / 1000 чел.	60	1	6/3
4.	Складские площадки<8>	6.9.1	Не подлежит установлению			190 кв.м / 1000 чел.	1300 кв.м / 1000 чел.	60	1	6/3
5.	Научно-производственная деятельность	6.12	8 эт. /33			1000 кв.м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв.м / 1000 кв.м общей площади объекта	60	1	6/3

¹ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

² На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м.

³ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок - в 1,3-1,5 раза.

⁴ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин - 10000 кв.м; макс -15000 кв. м.

⁵ Объекты должны удовлетворять требованиям технических регламентов, законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности и железнодорожного транспорта, иным законодательным и нормативным правовым актам Российской Федерации, а также международным договорам Российской Федерации.

⁶ При вместимости подвижного состава от 30 до 50 машин.

⁷ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

⁸ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., для многоэтажных – 210 кв. м /1000 чел., для одноэтажных складов непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 490 кв. м /1000 чел., для специализированных одноэтажных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 70 кв. м /1000 чел., для одноэтажных овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для многоэтажных овощехранилищ – 610 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов вне зависимости от этажности – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁹ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

¹⁰ Максимальная высота здания для транспортных средств, предназначенных для перевозки грузов, имеющих технически допустимую максимальную массу свыше 3,5 тонн, – 13 метров.

¹¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

21.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне К2, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 21.2 настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

21.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2:

- площадь участков озеленения для производственных объектов размером до 50000 кв. м - 3 кв. м на 1 работающего;
- площадь участков озеленения для производственных объектов размером более 50000 кв. м - от 10 до 15% площади производственной территории;
- площадь участков озеленения для научно-производственных объектов - 1 кв. м на 1 работающего, не более 15% от площади территории.

Статья 36. Градостроительные регламенты зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

1. И. Зона инженерной инфраструктуры

Зона И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи, а также специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций. Сочетание различных видов разрешенного использования в зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований. Зона И расположена в границе территории АГО-3.

1.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне И установлены в статье 41 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Коммунальное обслуживание», «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», «Энергетика», не требуется.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне И (таблицы 1.1.-1.3):

Таблица 1.1

основные виды разрешенного использования:⁵

[illegible]

Таблица 1.2

условно разрешенные виды использования:⁵

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Макси-мальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Мини-мальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Мини-мальные отступы от красной линии (м) ²
				мин.	макс.	мин.	макс.			
1.	Склад ³	6.9	4 эт. /16	Не подлежит установлению		70 кв. м /1000 чел.	740 кв. м /1000 чел.	60	1	6/3
2.	Складские площадки ³	6.9.1	Не подлежит установлению			190 кв. м /1000 чел.	740 кв. м /1000 чел.	60	1	6/3

¹ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

² На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м.

³ Для одноэтажных складов непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 490 кв. м /1000 чел., для специализированных одноэтажных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 70 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов вне зависимости от этажности – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

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

⁵ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 1.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Т. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта

Зона Т установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов производственно-технологического комплекса инфраструктуры железнодорожного транспорта, режим использования которых определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил. Допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Зона Т расположена в границе территории АГО-1 и АГО-3.

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т, за исключением объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка», установлены в статье 41 настоящих Правил.

2.2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Железнодорожный транспорт», «Железнодорожные пути», «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

2.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т (таблицы 2.1.-2.3):

Таблица 2.1

основные виды разрешенного использования:⁹

[illegible]

14.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется
15.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется

Таблица 2.2

условно разрешенные виды использования:⁹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Макси-мальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Мини-мальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Мини-мальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	5 эт. / 23	5000	250000	Не подлежит установлению		60	1	6/3
2.	Деловое управление	4.1	5 эт. / 23	Не подлежит установлению		18,5 кв. м / 1 сотrud-ника	44 кв. м / 1 сотrud-ника	60	1	6/3

¹ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

² На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м.

³ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., для многоэтажных – 210 кв. м /1000 чел., для одноэтажных складов непродовольственных товаров – 740 кв. м / 1000 чел., для многоэтажных – 490 кв. м /1000 чел., для специализированных одноэтажных складов – 190 кв. м / 1000 чел., для многоэтажных – 70 кв. м /1000 чел., для одноэтажных овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для многоэтажных овощехранилищ – 610 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов вне зависимости от этажности – 300 кв. м /1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁴ Объекты должны удовлетворять требованиям технических регламентов, законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности и железнодорожного транспорта, иным законодательным и нормативным правовым актам Российской Федерации, а также международным договорам Российской Федерации.

⁵ При вместимости подвижного состава от 30 до 50 машин.

⁶ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

⁷ Не применяется в отношении земельных участков под гаражными боксами, которые блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду и имеют общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

⁸ Максимальная высота здания для транспортных средств, предназначенных для перевозки грузов, имеющих технически допустимую максимальную массу свыше 3,5 тонн, – 13 метров.

⁹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, постановлению Правительства Вологодской области от 04 апреля 2022 года №423 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бальнеолечебницы, основанной заслуженным врачом РСФСР Лебедевым Василием Вячеславовичем (1893 - 1969 гг.)», расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Турундаевская, д. 7, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон», а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 2.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т:

- соблюдение требований градостроительных регламентов, установленных проектом исторического поселения федерального значения город Вологда, для учета территорий зеленых насаждений.

3. Т-И. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта в границе исторического поселения

Зона Т-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов производственно-технологического комплекса инфраструктуры железнодорожного транспорта с размещением обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона Т-И расположена в границе территории АГО-1.

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта применительно к территориальной зоне Т-И соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Железнодорожные пути», не требуется.

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И (таблицы 3.1-3.3):

Таблица 3.1

основные виды разрешенного использования:⁵

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
3.	Склад ⁴	6.9	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению		70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
4.	Научно-производственная деятельность	6.12	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
5.	Железнодорожные пути	7.1.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению					10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
8.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

Таблица 3.2

условно разрешенные виды использования: ⁵																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Деловое управление	4.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению		18,5 кв. м/ 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
2.	Легкая промышленность	6.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установле-нию	250000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
3.	Строительная промышленность	6.6	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		250000			40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30

¹ Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для двухэтажного объекта, где второй этаж мансарда - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров; для трехэтажного объекта, где третий этаж мансарда - 12 метров; для трехэтажного объекта - 13,5 метра . Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

² Максимальная площадь здания - 1000 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 40 х 40 метров; 640 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 16 х 40 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., для многоэтажных – 210 кв. м /1000 чел., для одноэтажных складов непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 490 кв. м /1000 чел., для специализированных одноэтажных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 70 кв. м /1000 чел., для одноэтажных овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для многоэтажных овощехранилищ – 610 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов вне зависимости от этажности – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁵ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 3.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

3.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко – градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

3.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

3.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки (описание характерных типов исторической застройки приведены в приложении 4 к приказу Минкульта РФ № 494);

- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания (хозяйственной постройки), размеры здания (хозяйственной постройки), размеры отдельных частей здания (хозяйственной постройки), расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза;

- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом предельных параметров, применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- разрешается реконструкция существующих зданий, не отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки;

- в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом предельных параметров и применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных типов исторической

застройки;

- на внутриведоровых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек.

3.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения; максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

3.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и

исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

3.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

3.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

3.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

Разрешается:

- деревянные здания (кирпичные здания, обшитые деревом);
- кирпичные здания (смешанные);
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типами исторической застройки;
- применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания в случае расположения зданий в глубине квартала;
- мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы, сложные объемно-пространственные решения.

Запрещается:

- устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

3.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

3.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, дерево;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- керамогранит для элементов при отделке;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымников;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей;
- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

3.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

3.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

3.5.5.1. Общие требования:

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;
- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-4000К.

3.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;
- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;
- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального

строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

3.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

3.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений не более 1,6 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);

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

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

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

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

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

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

4. Т-Иа. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта в границе исторического поселения

Зона Т-Иа установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов производственно-технологического комплекса инфраструктуры железнодорожного транспорта с размещением обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Зона Т-Иа расположена в границе территории АГО-1.

4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта применительно к территориальной зоне Т-Иа соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Железнодорожные пути», не требуется.

4.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне Т-Иа принимаются такими же, как в зоне Т-И. К застройке в зоне Т-Иа предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Т-И (таблицы 4.1-4.3):

Таблица 4.1

основные виды разрешенного использования:⁵

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8	Не подлежит установлению	2500	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		30	7,5	14	30	3	0 - 6	8	22	35
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8		2500			30	7,5	14	30	3	0 - 6	8	22	35
3.	Склад ⁴	6.9	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8		2500	70 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	30	7,5	14	30	3	0 - 6	8	22	35
4.	Научно-производственная деятельность	6.12	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8		2500	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	30	7,5	14	30	3	0 - 6	8	22	35
5.	Железнодорожные пути	7.1.1	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8	Не подлежит установлению					7,5	14	30	3	0 - 6	8	22	35
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
8.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 4.2

условно разрешенные виды использования: ⁵																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Деловое управление	4.1	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8	Не подлежит установлению	2500	18,5 кв. м / 1 сотрудника	44 кв. м / 1 сотрудника	30	7,5	14	30	3	0 - 6	8	22	35
2.	Легкая промышленность	6.3	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8		2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	3	0 - 6	8	22	35
3.	Строительная промышленность	6.6	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8		2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	3	0 - 6	8	22	35

¹ Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для двухэтажного объекта, где второй этаж мансарда - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров; для трехэтажного объекта, где третий этаж мансарда - 12 метров; для трехэтажного объекта - 13,5 метра . Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

² Максимальная площадь здания: 240 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 14 х 20 метров; 176 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 8 х 22 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Для одноэтажных складов продовольственных товаров – 310 кв. м /1000 чел., для многоэтажных – 210 кв. м /1000 чел., для одноэтажных складов непродовольственных товаров – 740 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 490 кв. м /1000 чел., для специализированных одноэтажных складов – 190 кв. м/ 1000 чел., для многоэтажных – 70 кв. м /1000 чел., для одноэтажных овощехранилищ – 1300 кв. м /1000 чел., для многоэтажных овощехранилищ – 610 кв. м /1000 чел., для складов твердого топлива и строительных материалов вне зависимости от этажности – 300 кв. м/1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁵ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 4.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

4.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

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

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) соблюдение требований градостроительных регламентов, установленных проектом исторического поселения федерального значения город Вологда, в том числе для учета территорий зеленых насаждений;

в) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается проведение противопаводковых мероприятий, в том числе подсыпка грунта до отметок выше отметки подтопления паводком на 0,5 м;

- разрешается устройство берегоукрепительных сооружений различных типов.

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 1,8 метра, шириной не более 1,2 метра;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 1,8 метра, максимальный диаметр не более 1,2 метра;
- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания, не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 1,8 метра и шириной более 1,2 метра;
- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

4.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-Иа устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее морфологии, композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

4.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

4.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- не устанавливаются.

4.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения) металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду, с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

4.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

4.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

Разрешается:

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

- благоустройство, направленное на обеспечение набережных, как территорий общего пользования, элементами благоустройства, малыми архитектурными формами.

4.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с

установленными предельными параметрами.

4.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

Разрешается для сооружений на линейных объектах:

- кирпичное, монолитное сооружение (на линейном объекте), прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой кровлей;
- деревянное (смешанное) сооружение (на линейном объекте), прямоугольной формы в плане (либо сложной формы - "П", "Г"), с вальмовой кровлей, с углом наклона кровли до 30 градусов, элементы кровли могут иметь сложную форму.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- сложное объемно-пространственное решение.

4.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска: светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

4.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

Разрешается для сооружений на линейных объектах:

- кирпич, бетон, дерево, стекло, металл;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов.

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

- сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений при реконструкции и капитальном ремонте зданий.

Запрещается:

- использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;
- устройство металлических вентиляционных и печных труб.

4.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

4.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

4.5.5.1. Общие требования:

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности

объекта капитального строительства;

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-4000К.

4.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

4.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;

- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

4.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений высотой не более 1,6 метра;

- разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным

в дереве, высотой не более 1,1 метра;

- палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии, до ограждения палисадника 3 метра;

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

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

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

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

5. Т-И-ЖД. Зона застройки объектами железнодорожного вокзала

Зона Т-И-ЖД установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации строений и сооружений железнодорожного вокзала в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Зона Т-И-ЖД расположена в границе территории АГО-1.

5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И-ЖД соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494, приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 26 апреля 2016 года № 116-О «О включении достопримечательного места «Первый вологодский вокзал, 1872 г.» в Перечень выявленных объектов культурного наследия».

5.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И-ЖД (таблицы 5.1-5.3):

Таблица 5.1

основные виды разрешенного использования:⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)		
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 эт./4	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30		
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	700	10000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30		
3.	Служебные гаражи	4.9	1 эт./5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению				40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30		
4.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15					40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30		
5.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	18000	50000			40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30		
6.	Стоянки транспорта общего пользования ⁵	7.2.3	1 эт./3	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению		350 кв. м /на единицу подвижного состава		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30		
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																		
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																		
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																		

Таблица 5.2

условно разрешенные виды использования: ⁶																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитальн ого объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Магазины	4.4	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению	10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
2.	Общественное питание	4.6	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитальн ого объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
4.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30

¹ Максимальная этажность включает третий этаж – мансардный, который по площади – не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для двухэтажного объекта, где второй этаж мансарда - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров; для трехэтажного объекта, где третий этаж мансарда - 12 метров; для трехэтажного объекта - 13,5 метра . Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания: 1000 кв м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 40 х 40 метров; 640 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 16 х 40 метров.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ При вместимости подвижного состава от 30 до 50 машин.

⁶ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 5.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

5.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

5.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И-ЖД:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

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

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания, не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

5.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И-ЖД устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

5.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

5.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек по красным линиям и линиям застройки (описание характерных типов исторической застройки приведены в приложении 4 к приказу Минкульта РФ № 494);
- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания (хозяйственной постройки), размеры здания (хозяйственной постройки), размеры отдельных частей здания (хозяйственной постройки), расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза;
- разрешается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;
- при наличии у проектируемого здания двух уличных фасадов (при расположении здания на углу квартала) разрешается выбор главного фасада (одного из главных фасадов), в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы второго уличного фасада должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при наличии у проектируемого здания просматриваемости боковых фасадов с открытых городских пространств, разрешается выбор главного (уличного) фасада в соответствии с характерными типами исторической застройки, стиль, пропорции, элементы боковых фасадов должны соответствовать выбранному характерному типу исторической застройки;

- при расположении зданий в глубине квартала (при наличии застройки по уличному фронту) разрешается строительство объектов капитального строительства с учетом предельных параметров, применением при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- разрешается реконструкция существующих зданий, не отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам и дисгармоничным объектам, с сохранением характерного типа исторической застройки;

- в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с учетом предельных параметров и применением при проектировании пропорций и (или) элементов одного из характерных типов исторической застройки;

- на внутридворовых территориях разрешается строительство объектов капитального строительства и некапитальных сооружений по типу хозяйственных построек.

5.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования - устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения; максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

5.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

5.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

5.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

5.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

Разрешается:

- деревянные здания (кирпичные здания, обшитые деревом);
- кирпичные здания (смешанные).
- строительство зданий по красным линиям и линиям застройки в соответствии с типами исторической застройки;
- применение при проектировании пропорций и элементов одного из характерных типов исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, с углом наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30 градусов в зависимости от типа здания в случае расположения зданий в глубине квартала;

- мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы, сложные объемно-пространственные решения.

Запрещается:

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

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

5.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

5.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, дерево;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- керамогранит для элементов при отделке;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

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

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

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

5.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

5.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

5.5.5.1. Общие требования:

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-4000К.

5.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства

осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

5.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

5.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений не более 1,6 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);

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

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

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

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

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

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

6. Т-И-ЖДа. Зона застройки объектами железнодорожного вокзала

Зона Т-И-ЖДа установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации строений и сооружений железнодорожного вокзала в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Зона Т-И-ЖДа расположена в границе территории АГО-1.

6.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И-ЖДа соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494, приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 26 апреля 2016 года № 116-О «О включении достопримечательного места «Первый вологодский вокзал, 1872 г.» в Перечень выявленных объектов культурного наследия».

6.2. Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне Т-И-ЖДа принимаются такими же, как в зоне Т-И-ЖД. К застройке в зоне Т-И-ЖДа предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 6.1-6.3):

Таблица 6.1

основные виды разрешенного использования:⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 эт./4	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	700	10000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
3.	Служебные гаражи	4.9	1 эт./5	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению				40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
4.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению				40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
5.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	18000	50000			40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
6.	Стоянки транспорта общего пользования ⁵	7.2.3	1 эт./3	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению		350 кв. м / на единицу подвижного состава		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 6.2

условно разрешенные виды использования: ⁶																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Магазины	4.4	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
2.	Общественное питание	4.6	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12		10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
4.	Туристическое обслуживание	5.2.1	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12		10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25

¹ Максимальная этажность включает последний этаж – мансардный.

² Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь жилых и общественных зданий - 1800 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 45х100 метров; 1400 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 16 х 100 метров; для образовательных учреждений - высших учебных учреждений: 2500 кв. м при максимальной протяженности фасада вдоль улицы 100 метров.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ При вместимости подвижного состава от 30 до 50 машин.

⁶ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также и иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 6.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

6.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

6.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И-ЖДа:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
- запрещается организация новых улиц;
- разрешается организация новых площадей;
- разрешается организация новых парков и скверов;
- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;
- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

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

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метра, шириной не более 1,4 метра;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 5,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 1 метра, высотой 3 метров;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров, шириной более 6 метров;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций информационных стендов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

6.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И-ЖДа устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки, ее композиционно-силуэтных характеристик.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

6.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

6.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

6.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения), металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

6.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Разрешается:

- плотная посадка зеленых насаждений между историческими зданиями и современной застройкой;

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

- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

6.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

6.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

6.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;
- деревянное (смешанное) здание с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – «П», «Г»), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;
- разрешаются отдельные элементы - мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики, сложные объемно-пространственные решения;
- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов.

6.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;
- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

6.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, бетон, дерево;
- керамогранит для элементов при отделке;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей;
- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств и кровлях зданий.

6.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

Запрещается:

- прокладка новых сетей наружного освещения надземным способом;
- размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

6.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

6.5.5.1. Общие требования:

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;
- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-4000K.

6.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;
- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;
- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

6.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

6.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа,

металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

7. Т-И-АС. Зона застройки объектами автостанции

Зона Т-И-АС установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации строений и сооружений автостанции в целях сохранения силуэта застройки исторического поселения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Зона Т-И-АС расположена в границе территории АГО-2.

7.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И-АС соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

7.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И-АС установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

7.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И-АС (таблицы 7.1-7.3):

Таблица 7.1

основные виды разрешенного использования:⁵

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Оказание услуг связи	3.2.3	4 эт. /15	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	700	10000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт. /15		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10			1	0 - 6	12	50	25
3.	Магазины	4.4	4 эт. /15		16 x 120				200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Общественное питание	4.6	4 эт. /15		16 x 120				1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	80	10			1	0 - 6	12	50	25
5.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	4 эт. /15		16 x 120				18000	50000	Не подлежит установлению				80	10	1	0 - 6	12
6.	Стоянки транспорта общего пользования ⁴	7.2.3	1 эт./3		16 x 120		Не подлежит установлению		350 кв. м / на единицу подвижного состава		Не подлежит установлению	10			1	0 - 6	12	50	25
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 7.2

условно разрешенные виды использования:⁵

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт. /15	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	60	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт. /15		16 х 120			10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	60	10			1	0 - 6	12	50	25
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	4 эт. /15		16 х 120			10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документацией		80	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь здания: 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах - ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ При вместимости подвижного состава от 30 до 50 машин.

⁵ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 7.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Служебные гаражи	4.9

7.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

7.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И-АС:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;

в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка не подлежат установлению.

Статья 37. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования

1. СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона СХ1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и использования территорий сельскохозяйственного назначения: сенокосов, пастбищ, занятых многолетними насаждениями, а также осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.

1.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СХ1 не устанавливаются.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СХ1 (таблицы 1.1-1.3):

Таблица 1.1

основные виды разрешенного использования:

[illegible]

Таблица 1.2

условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Макси-мальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Мини-мальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Мини-мальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежит установлению							

¹ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

² На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м.

³ Показатель приведен для суммарного населения городского округа.

Таблица 1.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1
2.	Гидротехнические сооружения	11.3

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

2. СХ2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона СХ2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации зданий, строений, сооружений, комплексов застройки сельскохозяйственных предприятий, включая вспомогательные объекты и сооружения. Зона СХ2 расположена в границе территории АГО-3.

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СХ2 установлены в статье 41 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СХ2 (таблицы 2.1-2.3):

Таблица 2.1

основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Макси-мальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Мини-мальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Мини-мальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Сельскохозяйствен-ное использование	1.0	3 эт. / 12 м	4	Не подлежит установлению			80	1	6/3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт. / 12 м	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			Не подлежит установ- лению		1	6/3
3.	Ветеринарное обслуживание	3.10	3 эт. / 12 м	4	Не подлежит установлению				1	6/3
4.	Трубопроводный транспорт	7.5	Не подлежит установлению							
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							

Таблица 2.2

условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Макси-мальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Мини-мальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Мини-мальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			

1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	3 эт. / 15 м	Не подлежит установ-лению	10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	1	6/3
2.	Рынки	4.3	3 эт. / 15 м		10000	7 кв. м / 1 кв. м торг. Пл.	14 кв. м / 1 кв. м торг. Пл.	80	1	6/3
3.	Магазины	4.4	3 эт. / 15 м		10000	200 кв.м / 100 кв.м торг. Пл.	800 кв.м / 100 кв.м торг. Пл.	80	1	6/3

¹ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

² На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м.

Таблица 2.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Деловое управление	4.1
2.	Служебные гаражи	4.9

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

3. СХЗ. Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства

Зона СХЗ установлена для обеспечения правовых условий размещения садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан, используемых населением в целях выращивания сельскохозяйственных культур для собственных нужд, ведения личного подсобного хозяйства и отдыха, с возможностью возведения на участке капитального жилого строения.

3.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СХЗ не устанавливаются.

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

Таблица 3.1

основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Макси-мальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Мини-мальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Мини-мальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	1 эт./4	В соответствии с нормативной ведомственной документацией					1	5 /3
2.	Магазины	4.4	1 эт./5	Не подлежит установ-лению	5000	0,2 кв. м и менее / садовый участок ³	2,0 кв. м / садовый участок ³	50	1	5 /3
3.	Земельные участки общего назначения	13.0	Не распространяется							
4.	Ведение садоводства ⁵	13.2	1 эт./4, 3 эт./14 ⁶	300 ⁴	3000 ⁴	Не подлежит установлению			1	5 /3
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							

Таблица 3.2

условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Макси-мальный процент застройки земельного участка (%)	Мини-мальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Мини-мальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Макси-мальный процент застройки земельного участка (%)	Мини-мальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Мини-мальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	2 эт. / 10	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		50	1	5 / 3
2.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению			7,5 кв. м / место в объекте (количество прихожан)		Не подлежит установ-лению	1	5 / 3

¹ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

² Садовые или жилые дома в садоводческих и дачных объединениях должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м.

³ Показатель предельных размеров магазинов приводится для территории садоводческого товарищества в целом.

⁴ Минимальная площадь земельного участка: 300 кв. м – при существующем жилом доме и для некапитальных объектов; 400 кв. м – при новом строительстве; максимальная площадь земельного участка: 1500 кв. м – для капитальных объектов; 3000 кв. м – для некапитальных объектов.

⁵ Размещение объектов в границах земельного участка осуществляется с соблюдением требований СП 53.13330.2019.

⁶ Параметры применяются к объектам индивидуального жилищного строительства.

3.3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СХЗ:

а) площадь земельного участка для временных автостоянок легковых автомобилей на территории садоводческих, дачных объединений: от 0,4 кв. м и менее на садовый участок до 0, 9 кв. м на садовый участок в зависимости от количества участков.

Статья 38. Градостроительные регламенты природно-рекреационных зон

1. Р1-И1. Зона зеленых насаждений рекреационного использования в границе исторического поселения

Зона Р1-И1 установлена для обеспечения правовых условий сохранения и использования рекреационных территорий в целях кратковременного отдыха при условии сохранения историко-градостроительной среды. Разрешается использование не более 5% от общей площади территории под объекты капитального строительства общественного назначения и объекты предпринимательства. Зона Р1-И1 расположена в границе территории АГО-1.

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И1 соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И1 (таблицы 1.1, 1.2):

Таблица 1.1

основные виды разрешенного использования: ⁶																				
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитальных объектов и сооружений, а также прочих, в том числе временных (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строения в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%) ³	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	2 эт. /16	Не подлежит установлению	24 x 45	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	2500	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	60	
2.	Религиозное использование	3.7	Воссоздание в первоначальных параметрах																	
3.	Предпринимательство	4.0	2 эт. /16	Не подлежит установлению	24 x 45	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	2500	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	60	
4.	Отдых (рекреация) ⁵	5.0	2 эт. /16		24 x 45			Не подлежит установлению			5					1				60
5.	Охрана природных территорий	9.1	2 эт. /16		24 x 45			Не подлежит установлению			5					1				60
6.	Историко-культурная деятельность	9.3	2 эт. /16		24 x 45			Не подлежит установлению			5					1				60
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

¹ До конька кровли зданий. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

² Максимальная площадь застройки: 1000 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 24 х 45 метров. Исключение составляет здание клуба по адресу: ул. Беляева, д. 9, предельные параметры которого в плане составляют: 1300 кв. м при максимальных наружных габаритах здания в плане – 40 х 45 метров.

³ Максимальный процент площади участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства (здания общественного назначения и коммунальные объекты) - 10% от общей площади зоны и 40% площади земельного участка. Участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства (зданий общественного назначения и коммунальных объектов) формируются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ За исключением вида разрешенного использования - «Поля для гольфа или конных прогулок» (Код ВРИ. 5.5).

⁶ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Коммунальное обслуживание	3.1

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

1.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И1:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых улиц;

- разрешается организация новых набережных, площадей;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается устройство берегоукрепительных сооружений;

- разрешается проведение противопаводковых мероприятий, в том числе подсыпка грунта до отметок выше отметки подтопления паводком на 0,5 м;

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

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

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

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

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

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

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

- д) разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения.

1.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И1 устанавливаются в целях сохранения историко-градостроительной среды.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

1.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

1.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

1.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-

стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;
- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;
- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения) металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;
- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду, с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

1.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

1.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

1.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

1.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (монолитный железобетон) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой кровлей, максимальная ширина

корпуса – 24 метра;

- деревянное (смешанное) здание с вальмовой кровлей, прямоугольно либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой кровлей, угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;
- разрешаются мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики и прочие элементы, сложные объемно-пространственные решения;
- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

1.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
- б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;
- г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

1.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, бетон, дерево;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- металл для декоративных элементов;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымников;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей, металлокассет, сэндвич-панелей;
- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));
- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

1.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

1.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по

архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

1.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

1.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

1.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается современное благоустройство участка с целью его эффективного использования;
- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

2. Р1-И2. Зона историко-культурных рекреационных ландшафтов-набережных в границе исторического поселения

Зона Р1-И2 установлена для обеспечения правовых условий использования рекреационных территорий в целях сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды. Запрещено размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и сооружений. Зона Р1-И2 расположена в границе территории АГО-1.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И2 соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», «Гидротехнические сооружения», не требуется.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И2 (таблицы 2.1, 2.2):

Таблица 2.1

основные виды разрешенного использования:⁴

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитальных объектов (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%) ³	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологи и и смежных с ней областях	3.9.1	1 эт. /8	Не подлежит установлению	10 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установл ению	5	Не подлежит установлению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установлени ю
2.	Причалы для маломерных судов	5.4	1 эт. /8	Не подлежит установлению	10 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установл ению	5	Не подлежит установлению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установлени ю
3.	Водный транспорт	7.3	1 эт. /8	Не подлежит установлению	10 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установл ению	5	Не подлежит установлению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установл ению	Не подлежит установлению
4.	Охрана природных территорий	9.1	1 эт. /8		10 x 12						5								
5.	Историко- культурная деятельность	9.3	1 эт. /8		10 x 12						5								
6.	Гидротехнические сооружения	11.3	1 эт. /8		10 x 12						5								
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 2.2

условно разрешенные виды использования:⁴

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитальных объектов (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего объекта некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%) ³	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	1 эт. /4	Не подлежит установлению	10 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2.	Предпринимательст во	4.0	1 эт. /4		10 x 12						5								

¹ Параметр установлен по отношению к сооружениям на линейных объектах.

² Некапитальные строения и сооружения на линейных объектах возводятся исходя из технической необходимости.

³ Площадь застройки сооружения на линейных объектах – не более 100 кв. м.

⁴ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

2.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И2:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых набережных;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается устройство берегоукрепительных сооружений различных типов;

- проведение противопаводковых мероприятий, в том числе подсыпка грунта до отметок выше отметки подтопления паводком на 0,5 м.

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

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

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

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

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

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

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

д) разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения.

2.5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И2 устанавливаются в целях сохранения историко-культурных ландшафтов.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

2.5.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

2.5.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

2.5.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная

застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;
- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;
- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения) металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;
- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду, с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

2.5.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

2.5.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

Разрешается:

- благоустройство участков, направленное на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- благоустройство, направленное на обеспечение набережных, как территорий общего пользования, элементами благоустройства, малыми архитектурными формами.

2.5.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

2.5.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

Разрешается для сооружений на линейных объектах:

- кирпичное, монолитное сооружение (на линейном объекте), прямоугольной

либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой кровлей;

- деревянное (смешанное) сооружение (на линейном объекте), прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – «П», «Г»), с вальмовой кровлей, с углом наклона кровли до 30 градусов, элементы кровли могут иметь сложную форму.

Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- сложное объемно-пространственное решение.

2.5.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

2.5.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

Разрешается для сооружений на линейных объектах:

- кирпич, бетон, дерево, стекло, металл;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов.

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

- сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений при реконструкции и капитальном ремонте зданий.

Запрещается:

- использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;
- устройство металлических вентиляционных и печных труб.

2.5.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

2.5.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

2.5.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

2.5.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

2.5.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смещением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

2.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- благоустройство должно быть направлено на обеспечение набережных, как территорий общего пользования элементами благоустройства, малыми архитектурными формами;
- разрешается установка ограждений высотой не более 1,6 метра;
- разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве высотой не более 1,1 метра; палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии до ограждения палисадника – 3 метра;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в светло-зеленый, охра, коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый цвета с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение с каменными (кирпичными) элементами;
- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

3. Р1-ИЗ. Зона историко-культурных рекреационных ландшафтов - пойм рек и ручьев в границе исторического поселения

Зона Р1-ИЗ установлена для обеспечения правовых условий использования рекреационных территорий в целях сохранения существующего природного ландшафта в поймах рек и ручьев, видов и панорам, экологически чистой окружающей среды. Запрещено размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и сооружений. Зона Р1-ИЗ расположена в границе территории АГО-1.

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-ИЗ соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Гидротехнические сооружения», не требуется.

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-ИЗ (таблица 3.1):

Таблица 3.1

основные виды разрешенного использования:⁴

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитальных объектов (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ²	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Охрана природных территорий	9.1	1 эт. /8	Не подлежит установлению	10 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установ- лению	Не подлежит установлению
2.	Историко-культурная деятельность	9.3	1 эт. /8		10 x 12														
3.	Гидротехнические сооружения	11.3	1 эт. /8		10 x 12														
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
6.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

¹ Параметр установлен по отношению к сооружениям на линейных объектах.

² Некапитальные строения и сооружения на линейных объектах возводятся исходя из технической необходимости.

³ Площадь застройки сооружения на линейных объектах – не более 100 кв. м.

⁴ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

3.3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-ИЗ:

а) в случае расположения территориальной зоны или ее части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых набережных;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается устройство берегоукрепительных сооружений с сохранением дерновых покрытий;

- разрешается подсыпка грунта до отметок выше отметки 1 процента подтопления на 0,5 м (вдоль береговой линии);

- разрешается проведение противопаводковых мероприятий;

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

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

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

- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания, не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий

и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

3.4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-ИЗ устанавливаются в целях сохранения историко-культурного и природного ландшафта.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

3.4.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

3.4.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

3.4.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения) металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду, с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

3.4.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

Запрещается:

- высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств;

- посадка деревьев в зонах бассейнов восприятия.

Разрешается:

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

- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

3.4.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

Разрешается:

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

- благоустройство участков, направленное на обеспечение пойменных территорий, как территорий общего пользования, элементами благоустройства, малыми архитектурными формами.

3.4.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

3.4.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

Для сооружений на линейных объектах:

- кирпичное, монолитное сооружение (на линейном объекте), прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой кровлей;

- деревянное (смешанное) сооружение (на линейном объекте), прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой кровлей, с углом наклона кровли до 30 градусов, элементы кровли могут иметь сложную форму.

- запрещается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- разрешается сложное объемно-пространственное решение.

3.4.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

3.4.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

Разрешается для сооружений на линейных объектах:

- кирпич, бетон, дерево, стекло, металл;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

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

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

- сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений при реконструкции и капитальном ремонте зданий.

Запрещается:

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

- устройство металлических вентиляционных и печных труб.

3.4.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

3.4.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

3.4.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне

2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

3.4.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

3.4.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;

- использовать паразитное освещение и засветку окон;

- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;

- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

3.5. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- благоустройство должно быть направлено на обеспечение набережных, как территорий общего пользования элементами благоустройства, малыми архитектурными формами;
- разрешается установка ограждений высотой не более 1,6 метра;
- разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве высотой не более 1,1 метра; палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии до ограждения палисадника – 3 метра;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветное решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение с каменными (кирпичными) элементами;
- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

4. Р1-И4. Зона зеленых насаждений рекреационного использования, участвующих в формировании силуэта исторического поселения

Зона Р1-И4 установлена для обеспечения правовых условий сохранения и использования территорий, используемых для кратковременного отдыха, проведения досуга населением. Площадь застройки ограничена 5% от общей площади застройки зоны. Зона Р1-И4 расположена в границе территории АГО-2.

4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И4, в том числе отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны обеспечивать сохранение точек (секторов) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

4.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И4 установлены в статье 40 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

4.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И4 (таблицы 4.1-4.3):

Таблица 4.1

основные виды разрешенного использования:⁶

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитальных объектов (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Отдых (рекреация) ⁵	5.0	0	Не подлежит установлению	0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	60
2.	Охрана природных территорий	9.1	0		0														60
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	0		0														60
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																
6.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																

Таблица 4.2

условно разрешенные виды использования: ⁶																			
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства (м) ¹	Максимальная высота некапитальных объектов (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Общественное использование объектов капитального строительства ⁴	3.0	2 эт. /16	Не подлежит установлению	24 х 45	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	2500	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	60
2.	Предпринимательство ⁴	4.0	2 эт. /16		24 х 45														

¹ До наивысшей точки здания.

² Максимальная площадь: 1000 кв. м при максимальных наружных габаритах - ширина не более 24 метров, длина не более 45 метров.

³ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Общественное использование объектов капитального строительства и предпринимательство - не более 5% от общей площади территории.

⁵ За исключением вида разрешенного использования - «Поля для гольфа или конных прогулок» (Код ВРИ 5.5).

⁶ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 4.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

4.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

4.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно территориальной зоне Р1-И4:

а) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

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

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

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

б) элементы благоустройства – не подлежат установлению;

в) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

5. Р1-И-СЛ. Зона рекреационных ландшафтов в пойме реки на территории Покровской слободы в границе исторического поселения

Зона Р1-И-СЛ установлена для обеспечения правовых условий использования рекреационных территорий в пойме реки на территории Покровской слободы для организации отдыха и досуга населения, а также сохранения существующей береговой линии, видов и панорам, экологически чистой окружающей среды. Запрещено строительство капитальных объектов и временных сооружений.

5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И-СЛ соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494, Приказа № 331-О.

5.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И-СЛ не устанавливаются.

5.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И-СЛ (таблица 5.1):

Таблица 5.1

основные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Отдых (рекреация)	5.0
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
4.	Благоустройство территории	12.0.2

¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

5.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И-СЛ:

а) разрешаются:

- посадка кустарниковой растительности не выше 1 метра;
- санитарные рубки деревьев и кустарников;
- благоустройство территории, направленное на поддержание архитектурно-исторических особенностей территории, включающее в себя уборку, озеленение, размещение малых архитектурных форм: элементов монументально-декоративного оформления, городской мебели, фонарей уличного освещения, не влияющих на восприятие объектов культурного наследия;
- обустройство экологических троп, туристско-экскурсионных площадок и трасс;
- подземная прокладка инженерных коммуникаций, в том числе электросетей;
- установка отдельно стоящих информационных конструкций размером не более 0,5 метра на 1 метр;

б) запрещаются:

- изменение береговой линии;
- устройство дорог;
- строительство капитальных объектов, а также временных сооружений;

- производственное использование территорий;
- размещение рекламных конструкций;
- устройство и оборудование стоянок и палаточных лагерей;
- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых вод и поверхностных стоков;
- разведение костров, выжигание травянистой растительности (проведение палов);
- устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора;
- размещение и захоронение отходов производства и потребления;
- надземная прокладка электросетей.

6. Р2-И. Зона парка «Парк Мира» (ООПТ) в границе исторического поселения

Зона Р2-И установлена для обеспечения правовых условий использования особо охраняемой территории местного значения в границе исторического поселения в целях сохранения водоохранных и рекреационных свойств парка, поддержания целостности экосистемы, сохранения эстетической ценности естественных природных комплексов, редких видов растений и ареала их распространения. Зона Р2-И расположена в границе территории АГО-1.

6.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р2-И соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам объектов капитального строительства в соответствии с Положением об особо охраняемой природной территории местного значения городского округа города Вологды - парке «Парк Мира», утвержденным решением Вологодской городской Думы от 04 июня 2012 года № 1189 (с последующими изменениями); приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 23 октября 2020 года № 12-О/01-13 «О включении выявленного объекта культурного наследия достопримечательное место «Поляна Белоризцев», расположенного по адресу: г. Вологда, пер. Завражский, 10а, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границ его территории».

6.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р2-И устанавливаются Положением об особо охраняемой природной территории местного значения городского округа города Вологды – парке «Парк Мира», утвержденным решением Вологодской городской Думы от 04 июня 2012 года № 1189 (с последующими изменениями).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Религиозное использование» устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта религиозного назначения.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

6.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р2-И (таблицы 6.1, 6.2):

Таблица 6.1

основные виды разрешенного использования:⁵

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Макси-мальный процент застройки земельного участка (%) ²	Мини-мальные отступы от границ земельного участка (м)	Мини-мальные отступы от красной линии (м) ³
				мин.	макс.	мин.	макс.			
1.	Религиозное использование ³	3.7	Не подлежит установлению			7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		80	1	6 / 3
2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁴	5.1.2	2 эт. / 10	Не подлежит установ-лению	10000	Не подлежит установлению		60	1	6 / 3
3.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	Не подлежит установлению		2,0 кв. м /чел.		Не подлежит установлению		
4.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. / 8	Не подлежит установлению						
5.	Природно-познавательный туризм (кроме размещения баз и палаточных лагерей)	5.2	Не подлежит установлению							
6.	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежит установлению							
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							

¹ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

² На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м.

³ В границах земельного участка с кадастровым номером 35:24:0201001:1560.

⁴ Для детско-юношеской спортивной школы размеры земельного участка: мин 10000 кв.м; макс - 15000 кв. м.

⁵ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Коммунальное обслуживание	3.1

6.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

6.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р2-И:

а) на территории достопримечательного места «Поляна Белоризцев», расположенного по адресу: г. Вологда, пер. Завражский, 10а, градостроительные регламенты, установленные для данной территориальной зоны, не действуют;

б) на территории парка разрешено проведение работ по благоустройству территории парка в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение государственной экологической экспертизы, в том числе:

- планировочная рубка малоценных пород деревьев и кустарников;
- планировка аллей, посадка деревьев и кустарников;
- демонтаж существующих зданий и сооружений;
- строительство зданий, сооружений, детских и спортивных площадок, площадок тихого отдыха (беседки, перголы, лавки-диваны), площадок барбекю, малых архитектурных форм;
- строительство новых дорог, площадок и «троп здоровья»;
- прокладка инженерных коммуникаций.

6.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

6.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

6.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки не устанавливаются.

6.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) разрешается капитальный ремонт, реконструкция с сохранением архитектурно-стилистических решений, материалов отделки, декоративных элементов, цветового решения.

В отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) и исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) разрешается:

- размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;

- изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования: устройство чердачных окон, новых входов, крылец, применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;

- выполнение обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения) металлических кованых заполнений оконных и дверных проемов (решеток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения) и традиционной технологии кузнечного дела;

- увеличение объема здания путем пристройки к дворовому фасаду, с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, максимальная площадь застройки и предельные параметры здания с пристроенным объемом не должны превышать значения предельных параметров.

6.6.1.2.1. Ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

Разрешается:

- посадка деревьев и кустарников на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;
- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с открытых городских пространств.

6.6.1.2.2. Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка:

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

6.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

6.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

- кирпичное (монолитный железобетон) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой кровлей, максимальная ширина корпуса – 24 метра;

- деревянное (смешанное) здание с вальмовой кровлей, прямоугольно либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой кровлей, угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;

- разрешаются мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики и прочие элементы, сложные объемно-пространственные решения;

- запрещается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

6.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

б) разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

в) разрешается для кровли сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;

г) разрешаются наличники и карнизы белого цвета.

6.6.3. Требования к основным отделочным материалам, заполнению оконных и дверных проемов, козырькам:

- кирпич, бетон, дерево;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- металл для декоративных элементов;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

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

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

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

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

- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

6.6.4. Ограничения в части наружного освещения и сооружений связи:

- Запрещается размещение сооружений связи на башнях и мачтах.

6.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

6.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

6.6.5.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным

обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

6.6.5.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

7. РЗ. Зона парков

Зона РЗ установлена для обеспечения правовых условий сохранения и развития территорий, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населением. Зона РЗ расположена в границе территории АГО-З.

7.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне РЗ установлены в статье 41 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

7.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне РЗ (таблицы 7.1 - 7.3):

Таблица 7.1

основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Макси-мальный процент застройки земельного участка (%) ²	Мини-мальные отступы от границ земельного участка (м)	Мини-мальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	2 эт. / 10	Не подлежит установлению				5 - 30	1	6/3
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	2 эт. / 10	50000	150000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	5 - 30	1	6/3
3.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению							
4.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 10	Не подлежит установ-лению	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	5 - 30	1	6/3
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2 эт. /10	Не подлежит установлению				5 - 30	1	6/3
6.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	Не подлежит установлению		2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установ-лению	5 - 30	1	6/3
7.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. /8			2,0 кв.м / чел.		5 - 30	1	6/3
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	2 эт. / 8 м	Не подлежит установлению				5 - 30	1	6/3
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							
11.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							

Таблица 7.2

Условно разрешенные виды использования:

[illegible]

¹ Высота входных комплексов и объектов рекреационной инфраструктуры парков не должна превышать более 8 м, высота аттракционов не ограничивается.

² В зависимости от типа парка: для прогулочного парка – не более 5%; для многофункционального парка, мемориального парка – не более 10%; для тематического парка-выставки, детского семейного парка – не более 15%; для спортивного парка – не более 20%; для парка искусств, зоологического парка, парка развлечений – не более 30%.

³ На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м.

вспомогательные виды разрешенного использования:

№	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Служебные гаражи	4.9

7.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

8. Р4. Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Зона Р4 установлена в целях сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья горожан. Зона Р4 расположена в границе территории АГО-3.

8.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р4, за исключением объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов», установлены в статье 41 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта религиозного назначения.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

8.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р4 (таблицы 8.1, 8.2):

Таблица 8.1

основные виды разрешенного использования:³

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Макси-мальный процент застройки земельного участка (%) ²	Мини-мальные отступы от границ земельного участка (м)	Мини-мальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Не подлежит установлению			7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		Не подлежит установ-лению	1	6/3
2.	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежит установлению							6/3
3.	Площадки для занятий спортом	5.1.3								6/3
4.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4								6/3
5.	Водный спорт	5.1.5	Не подлежит установлению							
6.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5								
7.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0								
8.	Охрана природных территорий	9.1								
9.	Водные объекты	11.0	Не распространяется							
10.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежит установлению							
11.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежит установлению							
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							
13.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							
14.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							

¹ На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м.

² Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

³ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей постановлению Правительства Вологодской области от 28.12.2009 №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 8.2

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

8.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 39. Градостроительные регламенты зон специального назначения

1. СП1-И1. Зона Введенского кладбища в границе исторического поселения

Зона СП1-И1 установлена на территории высокой историко-культурной и духовной ценности, характеризующейся высокой степенью сохранности исторической структуры для обеспечения правовых условий размещения мест захоронения в целях сохранения исторической планировки города и запрещения строительства капитальных объектов.

1.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП1-И1 не устанавливаются.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП1-И1 определяются с учетом градостроительных регламентов, установленных Приказом № 112-О (таблицы 1.1, 1.2):

Таблица 1.1

основные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ

1.	Религиозное использование	3.7
2.	Историко-культурная деятельность	9.3
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
5.	Благоустройство территории	12.0.2
6.	Ритуальная деятельность	12.1

¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 1.2

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Благоустройство территории	12.0.2

2. СП1-И2. Зона кладбища на территории Покровской слободы в границе исторического поселения

Зона СП1-И2 установлена на территории высокой историко-культурной и духовной ценности и характеризующейся высокой степенью сохранности исторической структуры в Покровской слободе для обеспечения правовых условий размещения мест захоронения в целях сохранения исторической планировки города и запрещения строительства капитальных объектов.

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП1-И2 не устанавливаются.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП1-И2 определяются с учетом градостроительных регламентов, установленных Приказом № 331-О (таблицы 2.1, 2.2):

Таблица 2.1

основные виды разрешенного использования:¹

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Историко-культурная деятельность	9.3
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
4.	Благоустройство территории	12.0.2
5.	Ритуальная деятельность	12.1

¹ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Благоустройство территории	12.0.2

3. СП1. Зона кладбищ и крематориев

Зона СП1 установлена для обеспечения правовых условий размещения мест захоронения, размещения и эксплуатации объектов капитального строительства, необходимых для функционирования кладбищ и других объектов захоронения, а также размещения и эксплуатации объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктур. Зона СП1 расположена в границе двух территорий: АГО-1 и АГО-3.

3.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границе территории АГО-1, применительно к территориальной зоне СП1 соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в границе территории АГО-3, применительно к территориальной зоне СП1, за исключением объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Религиозное использование», установлены в статье 41 настоящих Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Религиозное использование», расположенных в границе территории АГО-3, устанавливаются в соответствии с заданием на проектирование объекта религиозного назначения.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, указанных в статье 43 настоящих Правил, применительно к территориальной зоне СП1 не устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП1 (таблицы 3.1-3.3):

Таблица 3.1

основные виды разрешенного использования:⁵

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Макси-мальный процент застройки земельного участка (%) ²	Мини-мальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Мини-мальные отступы от красной линии (м) ²	
				мин	макс	мин	макс				
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	1 эт. /4	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации						1	6/3
2.	Бытовое обслуживание	3.3	1 эт. /4	Не подлежит установ-лению	800	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	80	1	6/3	
3.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению			7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		80	1	6/3	
4.	Историко-культурная деятельность	9.3	Не подлежит установлению						1	6/3	
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется								
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется								
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется								
8.	Ритуальная деятельность	12.1	Не подлежит установлению		400000	200 кв. м / 1000 чел. ³	Не подлежит установ-лению	65 – 70 ⁴	1	6	

Таблица 3.2

условно разрешенные виды использования:⁵

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Макси-мальный процент застройки земельного участка (%) ²	Мини-мальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Мини-мальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Макси-мальный процент застройки земельного участка (%) ²	Мини-мальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Мини-мальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Магазины	4.4	1 эт. /5	Не подлежит установлению		200 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м/ 100 кв. м торг. пл.	80	1	6/3

¹ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

² На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м. Допускается размещать по красной линии жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а также на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.

³ Для кладбищ урновых захоронений после кремации, колумбарии, стены скорби - 200 кв. м /1000 чел; для кладбищ традиционного захоронения - 2400 кв. м /1000 чел.

⁴ Площадь мест захоронения от общей площади кладбища.

⁵ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия

Таблица 3.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

3.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП1:

3.4.1. Расчетные показатели площади территории для временных автостоянок:

- для легковых автомобилей - 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов - 22.5 кв. м/машино-место);
- грузовых автомобилей - 40 кв. м/машино-место;
- автобусов - 40 кв. м/машино-место;
- велосипедов - 0,9 кв. м/место.

3.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границе территорий АГО-1:

- а) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
 - запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
 - запрещается организация новых площадей, улиц, проездов;
 - разрешается организация новых площадей;
- б) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
 - запрещается расширение проезжей части;
 - разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);
 - запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;
 - разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;
- в) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 1,8 метра, шириной не более 1,2 метра;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 1,8 метра, максимальный диаметр не более 1,2 метра;
- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания, не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 1,8 метра и шириной более 1,2 метра;
- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.

3.6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий АГО-1, применительно к территориальной зоне СП1 устанавливаются в целях сохранения облика исторически сложившегося типа застройки на территории исторических захоронений:

3.6.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

3.6.1.1. Ограничения изменения типа застройки:

- новая застройка не предусмотрена, за исключением воссоздания утраченных культовых объектов в первоначальных объемах (приложение 4 к приказу Минкульта РФ № 494);
- разрешается реконструкция существующих зданий, не являющихся исторически ценными градоформирующими объектами, без изменения их объемно-пространственных характеристик.

3.6.1.2. Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов:

- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценная застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) запрещается изменение масштаба, объема, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (средовая застройка) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) запрещается изменение масштаба, объема, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- в отношении исторически ценных градоформирующих объектов

(инженерные сооружения) (приложение 2 к приказу Минкульта РФ № 494) запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения.

3.6.1.3. Ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами.

3.6.1.4. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.):

- в соответствии с первоначальным архитектурным обликом воссоздаваемого культового объекта (приложение 4 к приказу Минкульта РФ № 494).

3.6.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- в соответствии с первоначальным архитектурным обликом воссоздаваемого культового объекта.

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

- в соответствии с первоначальным архитектурным обликом воссоздаваемого культового объекта.

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

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах и кровлях зданий;
- разрешается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на дворовых фасадах при условии декорирования технического и инженерного оборудования либо его покраски в цвет фасада.

3.6.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

3.6.5.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств.

3.6.5.2. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

3.6.6. Требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений не более 1,8 метра;

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

архитектурных элементов;

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещаются, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
- запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

4. СП2-И. Зона застройки режимными объектами ограниченного доступа в границе исторического поселения

Зона СП2-И установлена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти для обеспечения государственной безопасности. Зона сформирована в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

4.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП2-И не устанавливаются.

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП2-И соответствуют требованиям приказа Минкульта РФ № 494.

4.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП2-И (таблицы 4.1, 4.2):

Таблица 4.1

основные виды разрешенного использования: ⁶																				
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения либо до наивысшей точки (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжен-ность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
2.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15						40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁵	8.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15						40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
4.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15						40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению					40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется																	
8.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется																	

¹ Максимальная этажность включает мансардный этаж, который по площади – не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.

² Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для двухэтажного объекта, где второй этаж мансарда - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров; для трехэтажного объекта, где третий этаж мансарда - 12 метров; для трехэтажного объекта - 13,5 метра . Исключение составляет застройка, расположенная по адресу: наб. 6 Армии, д. 37, максимальная этажность которой не может превышать 6 этажей, один из которых мансардный, с предельной высотой 19 метров до конька здания, а также застройка, расположенная по адресам: наб. 6 Армии, д. 57; ул. Горького, д. 1, максимальная этажность которой не может превышать 3 этажа, один из которых мансардный, с предельной высотой 12 метров до конька здания (в соответствии с характерными типами исторической застройки). Допускается максимальная высота здания, расположенного по адресу: наб. 6 Армии, д. 53В - 32 метра (для воссоздания исторического облика доминанты).

Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь здания: 1000 кв м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 40 х 40 метров; 640 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане – 16 х 40 метров. Исключение составляет застройка, расположенная по адресу: наб. 6 Армии, д. 37, предельные параметры которой в плане не могут превышать 1800 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 45 х 100 метров; 1400 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 16 х 100 метров, а также застройка, расположенная по адресам: наб. 6 Армии, д. 57; ул. Горького, д. 1, предельные параметры которой в плане не могут превышать 1250 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 45 х 45 метров и 560 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 14 х 40 метров.

⁴ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

⁶ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 4.2

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
4.	Религиозное использование	3.7
5.	Магазины	4.4
6.	Общественное питание	4.6
7.	Служебные гаражи	4.9

4.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

4.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП2-И:

а) соблюдение требований градостроительных регламентов, установленных проектом исторического поселения федерального значения город Вологда;

б) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;

- запрещается организация новых площадей, улиц;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защиту от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

- запрещается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метра, шириной не более 1,4 метра;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания, не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.
- запрещается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств, и кровлях зданий.

5. СП2. Зона застройки режимными объектами ограниченного доступа

Зона СП2 установлена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти в целях обеспечения государственной безопасности.

5.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП2 не устанавливаются.

5.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП2 (таблицы 5.1, 5.2):

Таблица 5.1

основные виды разрешенного использования:⁴

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Макси-мальный процент застройки земельного участка (%)	Мини-мальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Мини-мальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт. /12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					1	6/3
2.	Государственное управление	3.8.1	3 эт. /15	Не подлежит установ-лению	10000	30 кв. м / 1 сотруд-ника	54 кв. м / 1 сотруд-ника	80	1	6/3
3.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежит установлению						1	6/3
4.	Обеспечение вооруженных сил	8.1							1	6/3
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка ³	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
6.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежит установлению						1	6/3
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							

¹ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

² На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м.

³ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

⁴ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей приказу Минкульта РФ №494, постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года №2087, а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 5.2

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
3.	Религиозное использование	3.7
4.	Магазины	4.4
5.	Общественное питание	4.6
6.	Служебные гаражи	4.9

5.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

5.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП2:

5.4.1. Расчетные показатели площади территории для временных автостоянок:

- для легковых автомобилей - 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов - 22,5 кв. м/машино-место);
- грузовых автомобилей - 40 кв. м/машино-место;
- автобусов - 40 кв. м/машино-место;
- велосипедов - 0,9 кв. м/место.

6. СП3. Зона, связанная с переработкой и размещением коммунальных отходов

Зона СП3 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов, связанных с деятельностью по сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению коммунальных отходов.

6.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП3 не устанавливаются.

6.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СПЗ (таблицы 6.1-6.3):

Таблица 6.1

основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Макси-мальный процент застройки земельного участка (%)	Мини-мальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Мини-мальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт. /12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					1	6/3
2.	Использование лесов	10.0	3 эт. /12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					1	6/3
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							
4.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							
5.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							
6.	Специальная деятельность	12.2	Не подлежит установлению ³							

Таблица 6.2

условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Макси-мальный процент застройки земельного участка (%)	Мини-мальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Мини-мальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Склад ⁴	6.9	3 эт. / 12	Не подлежит установлению		190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м/ 1000 чел.	60	1	6/3
2.	Складские площадки ⁴	6.9.1	Не подлежит установлению			190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м/ 1000 чел.	60	1	6/3

¹ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

² На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м.

³ Размер участка определяется показателем в 400-20000 на 1000 тонн твердых отходов в год.

⁴ Для многоэтажных складов продовольственных товаров, для одноэтажных – 310 кв. м /1000 чел. Для одноэтажных складов непродовольственных товаров, для многоэтажных – 490 кв. м/ 1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

Таблица 6.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

7.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

7. СП4. Зона озелененных территорий специального назначения

Зона СП4 установлена для обеспечения правовых условий формирования, сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных зон, защитно-мелиоративных зон, противопожарных и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенными за границами жилых, общественно-деловых и природно-рекреационных зон. Зона СП4 расположена в границе территории АГО-3.

7.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП4 установлены в статье 41 настоящих Правил.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, соответствующего виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг», не требуется.

7.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП4 (таблицы 7.1-7.3):

Таблица 7.1

основные виды разрешенного использования:⁵

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Макси-мальный процент застройки земельного участка (%)	Мини-мальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Мини-мальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта ³	2.7.1	6 эт. /20	Не подлежит установлению		1,8 кв. м / 1 автомо-биль	30,0 кв. м / 1 автомо-биль	Не подлежит установ-лению	1	6/3
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 эт./ 4	Не подлежит установлению		30 кв. м / автомобиль		Не подлежит установ-лению	1 ⁴	6/3
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт. /12	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					1	6/3
4.	Водные объекты	11.0	Не подлежит установлению							
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не распространяется							
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Не распространяется							

Таблица 7.2

условно разрешенные виды использования:⁵

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Макси-мальный процент застройки земельного участка (%)	Мини-мальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Мини-мальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Приюты для животных	3.10.2	3 эт. /12	Не подлежит установлению		10000	Не подлежит установлению		1	6/3

¹ Принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учетом минимального отступа от границы земельного участка.

² На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м.

³ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

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

⁵ Виды разрешенного использования и предельные параметры применяются, в части не противоречащей постановлению Правительства Вологодской области от 04 апреля 2022 года №423 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бальнеолечебницы, основанной заслуженным врачом РСФСР Лебедевым Василием Вячеславовичем (1893 - 1969 гг.)», расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Турундаевская, д. 7, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон», а также иным нормативным правовым актам в сфере охраны объектов культурного наследия.

Таблица 7.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

7.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

7.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП4:

7.4.1. Расчетные показатели площади территории для временных автостоянок:

- для легковых автомобилей - 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов - 22,5 кв. м/машино-место);
- грузовых автомобилей - 40 кв. м/машино-место;
- автобусов - 40 кв. м/машино-место;
- велосипедов - 0,9 кв. м/место.

Статья 40. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границе территории АГО-2

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границе территорий АГО-2 устанавливаются в целях сохранения силуэта исторического поселения федерального значения город Вологда, морфологии зданий и аутентичности застройки.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

В соответствии с требованиями Постановления Правительства Вологодской области от 6 мая 2025 года № 683 «Об определении объектов капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта не требуется» определены объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта не требуется.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства жилого назначения с видом разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1),
- блокированная жилая застройка (2.3),
- среднеэтажная жилая застройка (2.5),
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства жилого назначения
	1. Требования к объемно-пространственным характеристикам жилых зданий: 1.1. Размеры жилого здания должны соответствовать требованиям предельных параметров, установленных для территориальной зоны. 1.2. Форма жилого здания формируется с учетом конфигурации земельного участка, особенностей и ценности пространственной структуры существующей застройки, расположенной на смежных земельных участках. 1.3. Морфологические типы жилых зданий в зависимости от вида разрешенного использования и местоположения в структуре застройки:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- точечное многоквартирное 1-4-этажное отдельно стоящее здание, простой либо сложной конфигурации в плане, формирующее дискретную застройку; - протяженное многоквартирное 2-4-этажное здание с интервалами в застройке, формирующее строчную «пунктирную» застройку; - протяженное многоквартирное 2-4-этажное здание

	«П»-образной или «Г»-образной конфигурации, размещаемое как в ряду уличной застройки, так и на угловых участках квартала; - сочлененные между собой многоквартирные 1-4-этажные здания различного типа, формирующие сплошную линию застройки;
Блокированная жилая застройка (2.3)	- 2-3-этажное здание-«блок» на одну квартиру простой либо сложной конфигурации в плане, входящее в состав непрерывной сплошной застройки однотипных зданий;
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	- точечное многоквартирное 5-8-этажное здание секционного типа, простой либо сложной конфигурации в плане, формирующее дискретную застройку; - протяженное многоквартирное 5-8-этажное здание многосекционное либо коридорного типа с интервалами между зданиями, формирующее строчную «пунктирную» застройку; - протяженное многоквартирное 5-8-этажное здание коридорного типа, «П»-образной или «Г»-образной конфигурации, размещаемое как в ряду уличной застройки, так и на угловых участках квартала; - комбинированное многоквартирное 5-8-этажное здание сложного объемно-пространственного решения и нетиповой формы в плане, формирующее нерегулярную пластичную застройку;
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	- точечное многоквартирное 9-12-этажное здание секционного типа, простой либо сложной конфигурации в плане, формирующее дискретную застройку; - протяженное многоквартирное 9-12-этажное здание многосекционное либо коридорного типа с интервалами между зданиями, формирующее строчную «пунктирную» застройку; - протяженное многоквартирное 9-12-этажное здание коридорного типа, «П»-образной или «Г»-образной конфигурации, размещаемое как в ряду уличной застройки, так и на угловых участках квартала; - комбинированное многоквартирное 9-12-этажное здание сложного объемно-пространственного решения и нетиповой формы в плане, формирующее нерегулярную пластичную застройку.
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Среднеэтажная жилая застройка	1.4. Разрешается наличие акцентирующих элементов в объеме здания: входные группы, эркеры сложной конфигурации с шатровым завершением, мезонины, арочные проемы-входы в здание, веранды, балдахины, пр. 1.5. Разрешается организация на первом этаже жилого здания встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, входы в которые должны быть

(2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	размещены с парадной и (или) торцевой стороны здания со стороны общественных пространств. 1.6. Форма крыши: - выбор формы крыши и кровельного покрытия должны быть согласованы с общим силуэтом и объемно-пространственным решением здания; - угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30°; элементы кровли могут иметь сложную форму; - разрешается плоская кровля здания; - разрешается размещение на крыше здания вентиляционных каналов, дымоходов, иных инженерных устройств. 1.7. Входные группы: - расположение входных групп, их габариты определяются конструктивной системой здания и должны соответствовать системе вертикальных осей и горизонтальному членению его фасада; - разрешается изменение отдельных характеристик входной группы, ее устройства и оборудования (дверных полотен, козырьков, ступеней) в связи с изменением функционального назначения помещений первого этажа жилого здания; - запрещается размещение, изменение габаритов и конфигурации входных групп, устройство дополнительных входов или ликвидация существующих, независимо от их вида и расположения, влекущие нарушение объемно-пространственных характеристик здания. 1.8. Балконы, лоджии, эркеры: - расположение балконов и лоджий, их габариты определяются планировочным и конструктивным решением здания и должны соответствовать системе вертикальных и горизонтальных осей, а также поэтажному членению фасада; - разрешается разнообразие форм балконов и лоджий по местоположению: фронтальные, угловые либо боковые балконы, фронтальные, угловые либо боковые лоджии, расположенные в плоскости фасада или с отступом вглубь; - запрещается изменение габаритов и оборудования балконов и лоджий, устройство новых балконов и лоджий или ликвидация существующих, влекущие нарушение композиции фасада. 1.9. Иные характеристики: - разрешается наличие у жилого здания мансардного этажа, мезонинов, чердачного этажа, пр.; - разрешается организация в первых этажах жилого здания сквозных/арочных проходов, соединяющих территории общего пользованияс внутридворовыми

	территориями; - разрешается в случае размещения помещений общественного назначения на первых этажах жилого здания в составе уличного фронта здания использование витрин, в том числе с заглублением по отношению к фасаду, террас, галерей, веранд, пр.; - характер устройства выступающих элементов фасадов здания, в том числе навесов, террас, галерей, эркеров, балконов, лоджий должен соответствовать жилой функции; выступ из плоскости наружной стены фасада здания разрешается не более чем на 2,5 метра; - в случае размещения помещений общественного назначения на первых этажах жилого здания (кроме реконструируемых зданий) высота первого этажа должна составлять не менее 3,6 м.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам жилых зданий: 2.1. Внешний вид и композиционное расположение архитектурно-декоративных элементов фасада, их габариты и характер устройства, фактурная совместимость отделочных материалов должны обеспечивать завершенность и композиционную целостность архитектурного облика жилого здания. 2.2. В целях повышения архитектурно-эстетических качеств объекта и необходимого уровня фасадной детализации разрешаются следующие приемы архитектурного решения главного фасада здания: - дифференциация главного фасада жилого здания по вертикали: различия в архитектурном оформлении первого, срединных и последнего этажей (высота этажа, цветовое решение, наличие декора, пр.); - дифференциация главного фасада жилого здания по горизонтали с выделением центральной части фасада (портиком, ризалитами, пр.); - декорирование фасада элементами ордерной композиции: фронтоны, портики, пилястры, ризалиты, фризy, карнизы, колонны, угловые лопатки на фасаде здания, рустованные углы, фигурные аттики, пр. 2.3. Оформление балконов, лоджий, окон, эркеров должно обеспечивать целостность архитектурного образа здания: - в целях достижения архитектурно-стилистического единства облика жилого здания запрещается нарушение единообразия в декорировании балконов и лоджий; - разрешается использование классических приемов и материалов (балюстрады, металлические решетки, кованая сталь, витражное остекление, пр.); - характер членения витражного остекления окон, балконов, лоджий должен подчеркивать единое стилевое

	решение архитектурного облика здания; - разрешается нетиповая конфигурация и форма окон (прямоугольной, арочной формы, пр.), дизайнерское оформление наличников окон (орнаментальное решение, рамные наличники окон, в том числе с сандриками, пр.); - размещение решеток, маркиз, жалюзи на окнах должно иметь единый, упорядоченный характер, соответствовать габаритам и контурам проема, не ухудшать визуальное восприятие архитектурных деталей и декора на фасаде здания; - запрещается изменение рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин при замене отдельных оконных блоков; - фасады нежилых помещений первых этажей жилого здания должны отличаться габаритами оконных проемов, минимальный процент остекления фасада – не менее 40% плоскости фасада первых этажей, выходящих на общественные пространства, минимальная высота оконных проемов – 2,5 м. 2.4. Оформление входных групп: - для повышения архитектурно-эстетических качеств здания разрешается в оформлении входных групп применение арочных проемов, козырьков над входом, иных декоративных элементов; - разрешается устройство светопрозрачных входов в подъезды; - запрещается при новом строительстве устройство внешних входных групп на фасадах жилых зданий, обращенных к территориям общего пользования; - запрещается установка глухих металлических полотен на входных группах главного фасада жилого дома, установка глухих дверных полотен на входах, совмещенных с витринами первых этажей (в случае размещения помещений общественного назначения); - разрешается заполнение дверных полотен и (или) остекление дверных полотен, применение информационных вывесок и иной информации, в соответствии с дизайн-кодом города Вологды; - входные группы жилых зданий в жилые помещения, а также во встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения должны быть обеспечены условиями доступа для маломобильных групп населения (пандусом с перилами или подъемником, единого уровня отметок пола этажа, отсутствия ступеней) в целях создания безбарьерной среды.

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	3. Требования к цветовым решениям жилых зданий: 3.1. Разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: - светло-зеленый; - охра; - коричневый; - красно-коричневый; - светло-синий; - голубой; - белый; - серый;
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3.2. Разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска: - светлыми пастельными тонами; - побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов; 3.3. Разрешается для кровли: - сурик; - серый; - красно-коричневый; - зеленый; 3.4. Разрешаются наличники и карнизы белого цвета и иных цветов, сочетающихся с основным и дополнительными цветами. 3.5. Цветовое решение балконов и лоджий, оконных переплетов, входных групп должно соответствовать общему цветовому решению фасада здания. 3.6. При разработке цветовых решений фасадов здания разрешается применение следующего принципа компоновки цветов: - использовать один оттенок в качестве основного цвета (не менее 60% от общей площади фасадов); - использовать оттенки в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30% от общей площади фасадов); - использовать оттенки в качестве акцентного цвета (не более 10% от общей площади фасадов). 3.7. При подборе материалов неоднородной текстуры для входных групп (натуральных – кирпич, гранит, и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) разрешается отклонение от перечня разрешенных цветов. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные текстуры, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 3.8. Запрещается: - окраска откосов и наличников окон, фрагментарная

	окраска или облицовка участка фасада вокруг проема входной группы, не соответствующие колеру и отделке фасада; - окраска поверхностей, облицованных камнем, кирпичом; - изменение цветового решения проема (наличников, профилей, элементов декора), переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин при ремонте и замене отдельных оконных блоков.
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик жилых зданий. 4.1. Разрешается использование следующих материалов: - кирпич, бетон, дерево; - гипс, камень, его искусственные аналоги, бетон и его разновидности при оформлении декора фасада; - стекло при заполнении проемов окон и дверей; - металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий; - кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб; - кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов; - керамогранит для элементов при отделке. 4.2. Запрещается: - использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей, самоклеящейся пленки, профлиста, металлокассет, сэндвич-панелей; - устройство металлических вентиляционных и печных труб. 4.3. Иные требования: - разрешается применение пластиковых, деревянных, алюминиевых профилей для окон, дверей и входных групп; - при реконструкции зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений. 5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях жилых зданий: 5.1. Разрешается: - размещение элементов систем кондиционирования, а также спутниковых устройств и антенн упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещение линейного технического и инженерного оборудования (кабелей, вентиляционных труб, пунктов редуцирования газа) исключительно в местах, скрытых для визуального восприятия;

	- размещение наружных блоков и систем кондиционирования на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами) и на фасадах здания с использованием стандартных конструкций крепления и декоративных маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин), покрашенных в тон колера соответствующей плоскости фасада; - размещение элементов систем кондиционирования на лоджиях и балконах – при условии выделения общей несущей основы (технической зоны, отделенной перегородкой или стеной от балкона/лоджии) на всю высоту этажа. 5.2. Запрещается размещение технического и инженерного оборудования, элементов систем кондиционирования (за исключением молниезащиты, водосточной системы, камер видеонаблюдения): - на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства; - наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада; - над пешеходными тротуарами; - с выступом от плоскости фасада более чем на 20 см, а также на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца. 6. Требования к подсветке фасадов и объема жилого здания: 6.1. Общие требования: - при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств; - главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства; - световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания; - архитектурное освещение объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

	- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов; - подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2300-3000К светильниками белого цвета; - допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры. 6.2. Разрешается: - локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток; - контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей здания световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием линейных светильников, в исключительных случаях гирлянд по согласованию; - силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями со светлым фасадом объекта капитального строительства; - тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения. 6.3. Запрещается: - использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку; - использовать паразитное освещение и засветку окон; - использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов; - использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства общественного назначения с видом разрешенного использования:

- обслуживание жилой застройки (2.7),
- общественное использование объектов капитального строительства (3.0),
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2),
- социальное обслуживание (3.2),
- оказание социальной помощи населению (3.2.2),
- оказание услуг связи (3.2.3),
- общежития (3.2.4),

- бытовое обслуживание (3.3),
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1),
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2),
- медицинские организации особого назначения (3.4.3),
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1),
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2),
- культурное развитие (3.6),
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1),
- парки культуры и отдыха (3.6.2),
- цирки и зверинцы (3.6.3),
- государственное управление (3.8.1),
- обеспечение научной деятельности (3.9),
- предпринимательство (4.0),
- деловое управление (4.1),
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2),
 - рынки (4.3),
 - магазины (4.4),
 - банковская и страховая деятельность (4.5),
 - общественное питание (4.6),
 - гостиничное обслуживание (4.7),
 - развлечение (4.8),
 - развлекательные мероприятия (4.8.1),
 - выставочно-ярмарочная деятельность (4.10),
 - обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1),
 - обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2),
 - оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4),
 - туристическое обслуживание (5.2.1),
 - обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2),
 - обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2),
 - охрана природных территорий (9.1),
 - санаторная деятельность (9.2.1),
 - историко-культурная деятельность (9.3).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства общественного назначения

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам здания/сооружения:

1.1. Размеры здания/сооружения должны соответствовать требованиям предельных параметров, установленных для территориальной зоны.

1.2. Форма и объемно-пространственные характеристики здания/сооружения должны формироваться с учетом конфигурации земельного участка, его функционального назначения, особенностей и ценности пространственной структуры существующей застройки, расположенной на смежных земельных участках.

1.3. Морфологические типы зданий, в зависимости от местоположения в структуре застройки:

- отдельно стоящее здание, правильной формы, простой либо сложной конфигурации в плане и объеме, расположенное как по уличному фронту, так и в глубине земельного участка;
- отдельно стоящее здание, простой либо сложной конфигурации в плане и объеме, расположенное в глубине земельного участка с формированием парадного пространства-курдонера в уличном фронте застройки;
- здание-вставка, сочлененное со смежными существующими зданиями, формирующее сплошной фронт застройки;
- здание – визуальный акцент с контрастным архитектурному окружению силуэтом, объемом, материалами, пластикой фасада, размещаемое на угловых участках квартала.

1.4. Разрешается наличие акцентирующих элементов, усложняющих объем здания: башенки, эркеры, балконы, террасы, галереи, входные группы, пр.

1.5. Разрешается использование принципов как симметричного, так и ассиметричного построения объема здания.

1.6. Разрешается в объемно-пространственном решении здания устройство разновысотных частей с разностью высот в один и более одного этажей.

1.7. Форма крыши:

- выбор формы крыши и кровельного покрытия должны быть согласованы с общим силуэтом и объемно-пространственным решением здания;
- разрешаются следующие типы крыш: двускатные, вальмовые, с фронтоном, разноуровневые, комбинированные, многощипцовые, пр.;
- разрешается плоская кровля здания;
- разрешается архитектурное оформление на крыше здания вентиляционных каналов, дымоходов, иных инженерных устройств.

1.8. Входные группы в здание:

- расположение входных групп, их габариты определяются конструктивной системой здания и должны соответствовать системе вертикальных осей и горизонтальному членению его фасада;
- входные группы в здание должны предусматривать иерархию по функциональному назначению: главный вход, иные входы в здание, в том числе технические и эвакуационные выходы;
- входные группы в здание могут иметь навесы, козырьки;
- запрещается размещение, изменение габаритов и конфигурации входных групп, устройство дополнительных входов или ликвидация существующих, независимо от их вида и расположения, влекущие нарушение объемно-пространственных характеристик здания.

1.9. Иные характеристики:

- разрешается организация в первых этажах жилого здания сквозных/арочных проходов, соединяющих территории общего пользования с внутридворовыми территориями;
- в составе уличного фронта здания на первом этаже могут использоваться: витрины, в том числе с заглублением по отношению к фасаду; галереи, в том числе выступающие; веранды, пристройки, фронтальные дворы с организацией общественных пространств, пр.;
- размер выступающих элементов фасадов здания, в том числе навесов, террас, галерей, эркеров, балконов, лоджий из плоскости наружной стены разрешается не более чем на 2,5 метра;
- минимальная высота первого этажа зданий (кроме реконструируемых зданий) не менее 3,6 м.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам зданий/сооружений:

2.1. Для создания архитектурно-градостроительного облика объекта могут применяться различные архитектурные стили при условии обеспечения стилового единства с окружающей застройкой.

2.2. Внешний вид и композиционное расположение архитектурно-декоративных элементов фасада, их габариты и характер устройства, фактурная совместимость отделочных материалов должны обеспечивать завершенность и композиционную целостность архитектурного облика объекта капитального строительства.

2.3. В целях повышения архитектурно-эстетических качеств объекта капитального строительства и необходимого уровня фасадной детализации разрешаются следующие приемы архитектурного решения главного фасада здания:

- дифференциация главного фасада здания по вертикали и горизонтали средствами ордерной композиции (фронтоны, портики, пилястры, ризалиты, фризы, карнизы, колонны, консоли, угловые лопатки на фасаде здания, пилоны, рустованные углы, фигурные аттики), декорирования, цветового решения, пр.;

- декоративно-пластическое и цветовое решение всех фасадов здания в единой стилистике;

- использование классических приемов и материалов в оформлении балконов, террас, галерей: балюстрады, металлические решетки, кованая сталь, витражное остекление, пр.;

- отделка фасада, архитектурных элементов и деталей декора орнаментом, настенной росписью, мозаичным панно, сграффито и иными видами монументального искусства;

- структурирование фасада путем сочетания различных материалов и элементов, фактур их лицевых поверхностей, чередования цвета, открытых и закрытых участков стен.

2.4. При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывески с его названием.

2.5. Оформление окон и витрин должно повышать целостность архитектурного образа объекта:

- характер членения витражного остекления окон и витрин должен подчеркивать единое стилевое решение архитектурного облика здания;

- разрешается нетиповая конфигурация и форма окон (прямоугольной, арочной, круглой, иной сложной формы, пр.), дизайнерское оформление наличников окон (орнаментальное решение, рамные наличники окон, пр.);

- размещение решеток, маркиз, жалюзи на окнах должно иметь единый, упорядоченный характер, соответствовать габаритам и контурам проема, не ухудшать визуальное восприятие архитектурных деталей и декора на фасаде здания;

- запрещается изменение рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин при ремонте и замене отдельных оконных блоков;

- фасады первых этажей должны отличаться габаритами оконных проемов, минимальный процент остекления фасада не менее 40% плоскости фасада первых этажей, выходящих на общественные пространства, минимальная высота оконных проемов – 2,5 м.

2.6. Оформление входных групп:

- для повышения архитектурно-эстетических качеств в оформлении входных групп разрешается применение арочных проемов, козырьков над входом, иных декоративных элементов;

- разрешается устройство светопрозрачных входов в здание;

- запрещается установка глухих металлических полотен на входных группах, установка глухих дверных полотен на входах, совмещенных с витринами первых этажей, заполнение дверных полотен и (или) остекление дверных полотен самоклеющейся пленкой, баннерами с отображением рекламной и иной информации;

- разрешается заполнение дверных полотен и (или) остекление дверных

полотен, применение информационных вывесок и иной информации в соответствии с дизайн-кодом города Вологды;

- входные группы в здание должны быть обеспечены условиями доступа для маломобильных групп населения путем создания безбарьерной среды, обеспечения единого уровня отметок пола этажа и отсутствия ступеней.

3. Требования к цветовым решениям объекта:

3.1. Разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска:

- светлыми пастельными тонами;
- побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов.

3.2. Разрешается для кровли:

- сурик;
- серый;
- красно-коричневый;
- зеленый.

3.3. Разрешаются наличники и карнизы белого цвета и иных цветов, сочетающихся с основным и дополнительными цветами.

3.4. Цветовое решение акцентов и выступающих частей здания, входных групп должно соответствовать общему цветовому решению фасада здания.

3.5. При разработке цветовых решений фасадов объекта разрешается применение следующего принципа компоновки цветов:

- использовать один оттенок в качестве основного цвета (не менее 60% от общей площади фасадов);
- использовать оттенки в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30% от общей площади фасадов);
- использовать оттенки в качестве акцентного цвета (не более 10% от общей площади фасадов).

3.6. При подборе материалов неоднородной текстуры для входных групп (натуральных – кирпич, гранит, и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) разрешается отклонение от перечня разрешенных цветов. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные текстуры, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

3.7. Запрещается:

- окраска откосов и наличников окон, фрагментарная окраска или облицовка участка фасада вокруг проема входной группы, не соответствующие колеру и отделке фасада;
- окраска поверхностей, облицованных камнем, кирпичом;
- изменение цветового решения проема (наличников, профилей, элементов декора), переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин при ремонте и замене отдельных оконных блоков.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объекта:

4.1. Разрешается использование следующих материалов:

- кирпич, бетон, дерево;
- гипс, камень, его искусственные аналоги, бетон и его разновидности при оформлении декора фасада;

- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
- керамогранит для элементов при отделке.

4.2. Запрещается:

- использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей, самоклеящейся пленки, профлиста, металлокассет, сэндвич-панелей;

- устройство металлических вентиляционных и печных труб.

4.3. Иные требования:

- разрешается при заполнении дверных и оконных проемов использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));
- при реконструкции зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объекта:

5.1. Разрешается:

- размещение элементов систем кондиционирования, а также спутниковых устройств и антенн упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;
- размещение линейного технического и инженерного оборудования (кабелей, вентиляционных труб, пунктов редуцирования газа) исключительно в местах, скрытых для визуального восприятия;
- размещение наружных блоков и систем кондиционирования на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами) и на фасадах здания с использованием стандартных конструкций крепления и декоративных маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин), покрашенных в тон колера соответствующей плоскости фасада.

5.2. Запрещается размещение технического и инженерного оборудования, элементов систем кондиционирования (за исключением молниезащиты, водосточной системы, камер видеонаблюдения):

- на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;
- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- над пешеходными тротуарами;
- с выступом от плоскости фасада более чем на 20 см, а также на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

6. Требования к подсветке фасадов и объема здания:

6.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по

архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

6.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток; контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;

- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

6.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства коммунального и производственного назначения с видом разрешенного использования:

- сельскохозяйственное использование (1.0),
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15),
- обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18),
- хранение автотранспорта (2.7.1),
- размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2),
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2),
- ветеринарное обслуживание (3.10),
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1),
- приюты для животных (3.10.2),
- служебные гаражи (4.9),
- заправка транспортных средств (4.9.1.1),
- автомобильные мойки (4.9.1.3),
- ремонт автомобилей (4.9.1.4),
- тяжелая промышленность (6.2),
- автомобилестроительная промышленность (6.2.1),
- легкая промышленность (6.3),
- фармацевтическая промышленность (6.3.1),
- пищевая промышленность (6.4),
- нефтехимическая промышленность (6.5),
- строительная промышленность (6.6),
- связь (6.8),
- склад (6.9),
- складские площадки (6.9.1),
- целлюлозно-бумажная промышленность (6.11),
- научно-производственная деятельность (6.12),
- стоянки транспорта общего пользования (7.2.3),
- заготовка древесины (10.1).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства коммунального и производственного назначения
1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов: 1.1. Размеры здания/сооружения должны соответствовать требованиям предельных параметров, установленных для территориальной зоны. 1.2. Форма и объемно-пространственные характеристики объекта должны формироваться с учетом конфигурации земельного участка, характера и особенностей пространственной структуры окружающей застройки. 1.3. Морфологические типы зданий определяются технологическими требованиями и заданием на проектирование. 1.4. Разрешается использование принципов как симметричного, так и ассиметричного построения объема здания.
2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов: 2.1. Разрешаются различные архитектурные стили для формирования архитектурно-градостроительного облика объекта при условии обеспечения стилового единства с окружающей застройкой. 2.2. Внешний вид и композиционное расположение архитектурно-декоративных элементов фасада, их габариты и характер устройства, фактурная совместимость отделочных материалов должны обеспечивать завершенность и композиционную целостность архитектурного облика объекта капитального строительства. 2.3. При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывески с его названием. 2.5. Оформление окон и витрин должно повышать целостность архитектурного образа объекта, характер членения витражного остекления окон и витрин должен подчеркивать единое стилевое решение архитектурного облика здания.
3. Требования к цветовым решениям объекта: 3.1. Разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска: - светлыми пастельными тонами. - побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов. 3.2. Разрешается для кровли: - сурик; - серый; - красно-коричневый; - зеленый. 3.3. Разрешаются наличники и карнизы белого цвета и иных цветов, сочетающихся с основным и дополнительными цветами. 3.4. Цветовое решение акцентов и выступающих частей здания, входных групп должно соответствовать общему цветовому решению фасада здания. 3.5. При разработке цветовых решений фасадов объекта разрешается применение следующего принципа компоновки цветов: - использовать один оттенок в качестве основного цвета (не менее 60% от общей площади фасадов); - использовать оттенки в качестве дополнительных цветов (суммарно не

более 30% от общей площади фасадов);

- использовать оттенки в качестве акцентного цвета (не более 10% от общей площади фасадов).

3.6. При подборе материалов неоднородной текстуры для входных групп (натуральных – кирпич, гранит, и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) разрешается отклонение от перечня разрешенных цветов. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные текстуры, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

3.7. Запрещается:

- окраска откосов и наличников окон, фрагментарная окраска или облицовка участка фасада вокруг проема входной группы, не соответствующие колеру и отделке фасада;
- окраска поверхностей, облицованных камнем, кирпичом;
- изменение цветового решения проема (наличников, профилей, элементов декора), переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин при ремонте и замене отдельных оконных блоков.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объекта:

4.1. Разрешается использование следующих материалов:

- кирпич, бетон, дерево;
- гипс, камень, его искусственные аналоги, бетон и его разновидности при оформлении декора фасада;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков;
- керамогранит для элементов при отделке;

4.2. Запрещается:

- использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей, самоклеящейся пленки, профлиста, металлокассет, сэндвич-панелей;

4.3. Иные требования:

- разрешается при заполнении дверных и оконных проемов использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));
- при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объекта:

5.1. Разрешается:

- размещение технического и инженерного оборудования (спутниковых устройств, антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, пунктов редуцирования газа) с использованием

декоративных маскирующих ограждений, либо покраски в цвет стены фасада;

- маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую колеру стены фасада;
- цветовой решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены фасада.

5.2. Запрещается:

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

6. Требования к подсветке фасадов и объема здания:

6.1. Общие требования:

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;
- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-4000К.

6.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом здания;
- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;
- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и

оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;

- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

6.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

Статья 41. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границе территории АГО-3

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границе территорий АГО-3 устанавливаются в целях развития архитектурно-пространственной среды и гармонизации застройки за границами исторического поселения федерального значения город Вологда.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать функциональному назначению такого объекта.

В соответствии с требованиями Постановления Правительства Вологодской области от 6 мая 2025 года № 683 «Об определении объектов капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта не требуется» определены объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта не требуется.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства жилого назначения с видом разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1),
- блокированная жилая застройка (2.3),
- среднеэтажная жилая застройка (2.5),
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства жилого назначения
	1. Требования к объемно-пространственным характеристикам жилых зданий: 1.1. Размеры жилого здания должны соответствовать требованиям предельных параметров, установленных для территориальной зоны. 1.2. Форма жилого здания формируется с учетом конфигурации земельного участка, особенностей и ценности пространственной структуры существующей застройки, расположенной на смежных земельных участках. 1.3. Морфологические типы жилых зданий в зависимости от вида разрешенного использования и местоположения в структуре застройки:
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- точечное многоквартирное 2-4-этажное отдельно стоящее здание, простой либо сложной конфигурации в плане, формирующее дискретную застройку; - протяженное многоквартирное 2-4-этажное здание с интервалами в застройке, формирующее строчную «пунктирную» застройку; - протяженное многоквартирное 2-4-этажное здание «П»-образной или «Г»-образной конфигурации, размещаемое как в ряду уличной застройки, так и на угловых участках квартала; - точечное многоквартирное отдельно стоящее 2-4-этажное здание, сложного силуэта, многочастного объемно-пространственного решения и нетиповой формы, формирующее архитектурный акцент в застройке; - точечное многоквартирное отдельно стоящее 2-4-этажное здание, бионической формы в плане и объеме, расположенное в ландшафтной зоне; - протяженное многоквартирное 2-4-этажное здание с использованием в плане неортогональных форм (овальных, круглых, полукруглых), формирующее нерегулярную пластичную застройку;
Блокированная жилая застройка (2.3)	- 2-4-этажное здание-«блок» на одну квартиру простой либо сложной конфигурации в плане, формирующее непрерывную застройку (таунхаусы) однотипных зданий строгих геометрических форм; - 2-4-этажное здание-«блок» на одну квартиру сложной конфигурации в плане с использованием неортогональных форм (овальных, циркульных, полукруглых), формирующее непрерывную застройку (таунхаусы) однотипных зданий пластических нерегулярных форм;

Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	- точечное многоквартирное 5-8-этажное здание секционного типа, простой либо сложной конфигурации в плане, формирующее дискретную застройку; - протяженное многоквартирное 5-8-этажное здание многосекционное либо коридорного типа с интервалами между зданиями, формирующее строчную «пунктирную» застройку; - протяженное многоквартирное 5-8-этажное здание коридорного типа, «П»-образной или «Г»-образной конфигурации, размещаемое как в ряду уличной застройки, так и на угловых участках квартала; - многоквартирное 5-8-этажное здание сложного объемно-пространственного решения с использованием в плане неортогональных, бионических форм (овальных, циркульных, полуциркульных), формирующее нерегулярную пластичную застройку; - точечное многоквартирное 5-8-этажное здание с контрастным архитектурному окружению силуэтом и объемно-пространственным решением, формирующее угловые здания – акценты в застройке; - комбинированное многоквартирное 5-8-этажное здание, в том числе, переменной этажности, формирующее жилые комплексы с непрерывным перетекающим пространством; - точечное многоквартирное 9-16-этажное здание секционного типа, простой либо сложной конфигурации в плане, формирующее дискретную застройку; - протяженное многоквартирное 9-16-этажное здание многосекционное либо коридорного типа с интервалами между зданиями, формирующее строчную «пунктирную» застройку; - протяженное многоквартирное 9-16-этажное здание коридорного типа, «П»-образной или «Г»-образной конфигурации, размещаемое как в ряду уличной застройки, так и на угловых участках квартала; - многоквартирное 9-16-этажное здание сложного объемно-пространственного решения с использованием в плане неортогональных, бионических форм (овальных, циркульных, полуциркульных, спиралевидных), формирующее нерегулярную пластичную застройку; - точечное многоквартирное 9-16-этажное здание с контрастным архитектурному окружению силуэтом и объемно-пространственным решением, формирующее угловые здания – акценты и доминанты в застройке; - многоквартирное 9-16-этажное здание динамичного многоступенчатого объема, с этажами, различными по форме, размерам и конфигурации, являющимися градостроительными акцентами в застройке;

	- многоквартирное 9-16-этажное здание с пентхаусами на последнем этаже, отличающемся объемно-пространственным решением от других этажей; - комбинированное многоквартирное 9-16-этажное здание, в том числе, переменной этажности, формирующее жилые комплексы с непрерывным перетекающим пространством.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	1.4. Разрешается наличие акцентирующих элементов в объеме здания: подиумы, террасы, консольные элементы, эркеры, заглубленные проемы-входы, выносные входные группы, нежилые первые этажи, пр. 1.5. Разрешается организация на первом этаже жилого здания встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, входы в которые должны быть размещены с парадной и (или) торцевой стороны здания со стороны общественных пространств. 1.6. Форма крыши: - выбор формы крыши и кровельного покрытия должны быть согласованы с общим силуэтом и объемно-пространственным решением жилого здания; - разрешаются следующие типы крыш: плоские (имеют небольшой угол, обеспечивающий сток воды с поверхности), односкатные (угол наклона определяется типом здания), двускатные (обустраиваются с диаметральным либо одинаковым углом), ломаные (крыша располагается под разными углами), разноуровневые; - разрешается использование современных кровельных материалов и инновационных строительных технологий; - разрешается использование эксплуатируемых крыш с элементами экодизайна и горизонтального озеленения; - разрешается размещение на крыше здания вентиляционных каналов, дымоходов, иных инженерных устройств. 1.7. Входные группы: - расположение входных групп, их габариты определяются конструктивной системой здания и должны соответствовать системе вертикальных осей и горизонтальному членению его фасада; - разрешается изменение отдельных характеристик входной группы, ее устройства и оборудования (дверных полотен, козырьков, ступеней) в связи с изменением функционального назначения помещений первого этажа жилого здания; - запрещается размещение, изменение габаритов и конфигурации входных групп, устройство дополнительных входов или ликвидация существующих,

независимо от их вида и расположения, влекущие нарушение объемно-пространственных характеристик здания.

1.8. Балконы, лоджии, эркеры:

- расположение балконов и лоджий, их габариты определяются планировочным и конструктивным решением здания и должны соответствовать системе вертикальных и горизонтальных осей, а также поэтажному членению фасада;

- разрешается разнообразие форм балконов и лоджий по местоположению: фронтальные, угловые либо боковые балконы, фронтальные, угловые либо боковые лоджии, расположенные в плоскости фасада или с отступом вглубь; по форме: прямоугольные, треугольные, трапециевидные, сложной формы, французские балконы, пр.;

- разрешается разнообразие форм эркеров: классический

(с полным выступом) и полуэркер, треугольный, квадратный, полукруглый, трапециевидный, многогранный, прямоугольный, пр.;

- запрещается изменение габаритов и оборудования балконов и лоджий, устройство новых балконов и лоджий или ликвидация существующих, влекущие нарушение композиции фасада.

1.9. Иные характеристики:

- разрешается наличие у жилого здания мансардного и чердачного этажа;

- разрешается организация в первых этажах жилого здания сквозных/арочных проходов, соединяющих территории общего пользования с внутридворовыми территориями;

- разрешается в случае размещения помещений общественного назначения на первых этажах жилого здания в составе уличного фронта здания использование витрин, в том числе с заглублением по отношению к фасаду, террас, галерей, веранд, пр.;

- характер устройства выступающих элементов фасадов здания, в том числе навесов, террас, галерей, эркеров, балконов, лоджий должен соответствовать жилой функции; выступ из плоскости наружной стены фасада здания разрешается не более чем на 2,5 метра;

- в случае размещения помещений общественного назначения на первых этажах жилого здания (кроме реконструируемых зданий) высота первого этажа должна составлять не менее 3,6 м (данный параметр не применяется в отношении жилых объектов в границах территориальной зоны «Ж6. Зона застройки

	многоэтажными жилыми домами с высокой долей озелененных территорий»).
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам жилых зданий: 2.1. Внешний вид и композиционное расположение архитектурно-декоративных элементов фасада, их габариты и характер устройства, фактурная совместимость отделочных материалов должны обеспечивать завершенность и композиционную целостность архитектурного облика жилого здания. 2.2. В целях повышения архитектурно-эстетических качеств объекта и необходимого уровня фасадной детализации разрешаются следующие приемы архитектурного решения главного фасада здания: - дифференциация главного фасада жилого здания по вертикали: различия в архитектурном оформлении первого, срединных и последнего этажей (высота этажа, цветовое решение, наличие декора, пр.); - дифференциация главного фасада жилого здания по горизонтали с разграничением различных частей фасада в архитектурно-композиционном решении; - разноуровневое решение различных частей фасада здания как по горизонтали, так и по вертикали (со сдвижкой в пространстве относительно друг друга, с различным цветовым оформлением, геометрией, пр.); - индивидуализация архитектурного решения лестнично-лифтового блока на фасаде здания (выделение цветом, витражным остеклением, пр.); - декорирование фасада здания элементами ордерной системы (карнизы, колонны, фронтоны, портики, пилястры, ризалиты, пр.), мозаичным панно, декоративными орнаментами, изделиями гипсовой лепнины; - использование объемных панелей, имитирующих различные формы как природного, так и искусственного происхождения; - использование панорамных окон, стеклянных балконов, полностью стеклянных фасадов. 2.3. Оформление балконов, лоджий, окон, эркеров должно обеспечивать целостность архитектурного образа здания: - в целях достижения архитектурно-стилистического единства облика жилого здания запрещается нарушение единообразия в декорировании балконов и лоджий; - разрешается использование классических приемов и материалов (балюстрады, металлические решетки, кованая сталь, витражное остекление, пр.); - характер членения витражного остекления окон, балконов, лоджий должен подчеркивать единое стилевое

решение архитектурного облика здания;

- разрешается нетиповая конфигурация и форма окон (прямоугольной, арочной формы, пр.), дизайнерское оформление наличников окон (орнаментальное решение, рамные наличники окон, в том числе с сандриками, пр.);

- размещение решеток, маркиз, жалюзи на окнах должно иметь единый, упорядоченный характер, соответствовать габаритам и контурам проема, не ухудшать визуальное восприятие архитектурных деталей и декора на фасаде здания;

- запрещается изменение рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин при замене отдельных оконных блоков;

- фасады нежилых помещений первых этажей жилого здания должны отличаться габаритами оконных проемов, минимальный процент остекления фасада – не менее 40% плоскости фасада первых этажей, выходящих на общественные пространства, минимальная высота оконных проемов – 2,5 м.

2.4. Оформление входных групп:

- для повышения архитектурно-эстетических качеств здания разрешается в оформлении входных групп применение арочных проемов, козырьков над входом, углубленных проемов, пр.;

- разрешается устройство светопрозрачных входов в подъезды;

- запрещается при новом строительстве устройство внешних входных групп на фасадах жилых зданий, обращенных к территориям общего пользования;

- запрещается установка глухих металлических полотен на входных группах главного фасада жилого здания, установка глухих дверных полотен на входах, совмещенных с витринами первых этажей (в случае размещения помещений общественного назначения);

- разрешается заполнение дверных полотен и (или) остекление дверных полотен, применение информационных вывесок и иной информации в соответствии с дизайн-кодом города Вологды;

- входные группы в жилые помещения, а также во встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения должны быть обеспечены условиями доступа для маломобильных групп населения (пандусом с перилами или подъемником, единого уровня отметок пола этажа, отсутствия ступеней) в целях создания безбарьерной среды.

2.5. Разрешается использование элементов экодизайна в архитектурном оформлении фасада здания:

	- частичное озеленение фасада; - полностью «живой» зеленый фасад, в том числе, с помощью навесных вентилируемых фасадов; - озелененные территории, организованные как на крыше, так и между жилыми этажами.
	3. Требования к цветовым решениям жилых зданий: 3.1. Разрешается при разработке цветовых решений фасадов жилого здания применение следующего принципа компоновки цветов: - использовать один оттенок в качестве основного цвета (не менее 60% от общей площади фасадов); - использовать оттенки в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30% от общей площади фасадов); - использовать оттенки в качестве акцентного цвета (не более 10% от общей площади фасадов). 3.2. Цветовое решение фасадов и кровли жилого здания осуществляется в соответствии с допустимыми цветами: для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый; для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска: светлыми пастельными тонами, побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов; для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый; наличники и карнизы белого цвета и иных цветов, сочетающихся с основным и дополнительными цветами. 3.3. Запрещается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем, кирпичом. 3.4. Цвет остекления: - разрешается цветовое решение стекла в нейтральных с максимальной прозрачностью, без искажения цвета и серых оттенках; - допускается использование тонированного остекления в массе на первых этажах; - запрещается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. 3.5. Цветовое решение балконов и лоджий, входных групп, цоколя здания должно соответствовать общему цветовому решению фасада здания. В их покраске разрешается использовать дополнительные или акцентные цвета. 3.6. При подборе материалов неоднородной текстуры для входных групп и цоколя (натуральных – кирпич, гранит, и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) разрешается отклонение от перечня допустимых цветов.

	Колер материалов, имитирующих натуральные текстуры, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 3.7. Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены фасада. 4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик жилых зданий: 4.1. Разрешается использование следующих материалов: - дерево, кирпич, бетон, железобетон, металл, нержавеющая сталь, декоративные облицовочные панели (алюминиевые, композитные, из натурального и искусственного камня, стеклянные плиты), клинкерная керамика; - гипс, камень, его искусственные аналоги, разновидности бетона, металл при оформлении декора фасада; - стекло при заполнении проемов окон и дверей; - металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий; - кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя; - кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков; - керамогранит для элементов при отделке. 4.2. Запрещается: - использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей, самоклеящейся пленки, профлиста, металлокассет, сэндвич-панелей; - при применении системы навесного фасада использовать для панелей пропорции 1:1; - в отделке фасадов применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 4.3. Иные требования: - разрешается применение пластиковых, деревянных, алюминиевых профилей для окон, дверей и входных групп; - при использовании двух и более типов материалов один из них должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада; - материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.

	5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях жилых зданий: 5.1. Разрешается: - размещение элементов систем кондиционирования, а также спутниковых устройств и антенн упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещение линейного технического и инженерного оборудования (кабелей, вентиляционных труб, пунктов редуцирования газа) исключительно в местах, скрытых для визуального восприятия; - размещение наружных блоков и систем кондиционирования на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами) и на фасадах здания с использованием стандартных конструкций крепления и декоративных маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин), покрашенных в тон колера соответствующей плоскости фасада; - размещение элементов систем кондиционирования на лоджиях и балконах – при условии выделения общей несущей основы (технической зоны, отделенной перегородкой или стеной от балкона/лоджии) на всю высоту этажа. 5.2. Запрещается размещение технического и инженерного оборудования, элементов систем кондиционирования (за исключением молниезащиты, водосточной системы, камер видеонаблюдения): - на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства; - наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада; - над пешеходными тротуарами; - с выступом от плоскости фасада более чем на 20 см, а также на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

	6. Требования к подсветке фасадов и объема жилого здания: 6.1. Общие требования: - при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств; - главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства; - световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания; - архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения; - для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов; - подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2300-3000К светильниками белого цвета; - допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры; 6.2. Разрешается: - локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток; - контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников; - силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства; - тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором

	конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения. 6.3. Запрещается: - использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку; - использовать паразитное освещение и засветку окон; - использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов; использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства общественного назначения с видом разрешенного использования:

- обслуживание жилой застройки (2.7),
- общественное использование объектов капитального строительства (3.0),
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2),
- социальное обслуживание (3.2),
- оказание социальной помощи населению (3.2.2),
- оказание услуг связи (3.2.3),
- общежития (3.2.4),
- бытовое обслуживание (3.3),
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1),
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2),
- медицинские организации особого назначения (3.4.3),
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1),
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2),
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1),
- парки культуры и отдыха (3.6.2),
- цирки и зверинцы (3.6.3),
- государственное управление (3.8.1),
- обеспечение научной деятельности (3.9),
- деловое управление (4.1),
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2),
- рынки (4.3),
- магазины (4.4),
- банковская и страховая деятельность (4.5),
- общественное питание (4.6),
- гостиничное обслуживание (4.7),
- развлечение (4.8),
- развлекательные мероприятия (4.8.1),
- выставочно-ярмарочная деятельность (4.10),
- отдых (рекреация) (5.0),

- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1),
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2),
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4),
- туристическое обслуживание (5.2.1),
- причалы для маломерных судов (5.4),
- обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2),
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2),
- санаторная деятельность (9.2.1),
- историко-культурная деятельность (9.3),
- отдых (рекреация) (12.1).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства общественного назначения

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам здания/сооружения:

1.1. Размеры здания/сооружения должны соответствовать требованиям предельных параметров, установленных для территориальной зоны.

1.2. Форма и объемно-пространственные характеристики здания/сооружения должны формироваться с учетом конфигурации земельного участка, его функционального назначения, особенностей пространственной структуры застройки, расположенной на смежных земельных участках.

1.3. Морфологические типы зданий, в зависимости от местоположения в структуре застройки:

- отдельно стоящее здание, правильной формы, простой либо сложной конфигурации в плане и объеме, расположенное как по уличному фронту, так и в глубине земельного участка;
- отдельно стоящее здание, простой либо сложной конфигурации в плане и объеме, расположенное в глубине земельного участка с формированием парадного пространства-курдонера в уличном фронте застройки;
- здание-вставка, сочлененное со смежными существующими зданиями, формирующее сплошной фронт застройки;
- здание – визуальный акцент с контрастным архитектурному окружению силуэтом, объемом, материалами, пластикой фасада, размещаемое на угловых участках квартала;
- отдельно стоящее здание с использованием в плане и объеме форм неправильной геометрии, а также неортогональных форм (цилиндрических, сферических, овальных, круглых, полукруглых), бионических форм, доминирующее в пространстве и являющееся пространственным акцентом в окружающей застройке.

1.4. Разрешается наличие акцентирующих элементов, усложняющих объем здания: башенки, эркеры, балконы, террасы, галереи, заглубленные проемы-входы, выносные входные группы, пр.

1.5. Разрешается в объемно-пространственном решении здания устройства разновысотных частей с разностью высот в один и более одного этажей.

1.6. Разрешается использование принципов как симметричного, так и ассиметричного построения объема здания.

1.7. Разрешается использование на эксплуатируемой крыше элементов экодизайна и горизонтального озеленения с созданием озелененных площадей.

1.8. Разрешается использование принципов и приемов кинетической архитектуры: здания – трансформеры, изменяющие свою форму; использование технологий, производящих движение на поверхности здания, пр.

1.9. Форма крыши:

- выбор формы крыши и кровельного покрытия должны быть согласованы с общим силуэтом и объемно-пространственным решением здания;
- разрешаются следующие типы крыш: плоские (имеют небольшой угол, обеспечивающий сток воды с поверхности), односкатные (угол наклона определяется типом здания), двускатные (обустраиваются с диаметральной либо одинаковым углом), ломаные (крыша располагается под разными углами), разноуровневые;
- разрешается использование современных кровельных материалов и инновационных строительных технологий;
- разрешается архитектурное оформление на крыше здания вентиляционных каналов, дымоходов, иных инженерных устройств.

1.10. Входные группы в здание:

- расположение входных групп, их габариты определяются конструктивной системой здания и должны соответствовать системе вертикальных осей и горизонтальному членению его фасада;
- входные группы в здание, их размеры и объемно-пространственное решение должны предусматривать иерархию по функциональному назначению: главный вход, иные входы в здание, в том числе технические и эвакуационные выходы;
- входные группы в здание могут иметь навесы, козырьки;
- запрещается размещение, изменение габаритов и конфигурации входных групп, устройство дополнительных входов или ликвидация существующих, независимо от их вида и расположения, влекущие нарушение объемно-пространственных характеристик здания.

1.11. Иные характеристики:

- разрешается организация в первых этажах жилого здания сквозных/арочных проходов, соединяющих территории общего пользования с внутридворовыми территориями;
- в составе уличного фронта здания на первом этаже могут использоваться витрины, в том числе с заглублением по отношению к фасаду; галереи, в том числе выступающие; веранды, пристройки, фронтальные дворы с организацией общественных пространств, пр.;
- размер выступающих элементов фасадов здания, в том числе навесов, террас, галерей, эркеров, балконов, лоджий из плоскости наружной стены разрешается не более чем на 2,5 метра;
- минимальная высота первого этажа зданий (кроме реконструируемых зданий) не менее 3,6 м.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам здания/сооружения:

2.1. Для создания архитектурно-градостроительного облика объекта могут применяться различные архитектурные стили при условии обеспечения стилового единства с окружающей застройкой.

2.2. Внешний вид и композиционное расположение архитектурно-

декоративных элементов фасада, их габариты и характер устройства, фактурная совместимость отделочных материалов должны обеспечивать завершенность и композиционную целостность архитектурного облика объекта.

2.3. В целях повышения архитектурно-эстетических качеств объекта и необходимого уровня фасадной детализации разрешаются следующие приемы архитектурного-художественного облика здания:

- дифференциация главного фасада здания по вертикали и горизонтали средствами ордерной композиции, декорирования, цветового решения, пр.;
- декоративно-пластическое и цветовое решение всех фасадов здания в единой стилистике;
- использование классических приемов и материалов в оформлении балконов, террас, галерей: балюстрады, металлические решетки, кованая сталь, витражное остекление, пр.;
- отделка фасадов, архитектурных элементов и деталей декора орнаментом, настенной росписью, мозаичным панно, сграффито и иными видами монументального искусства;
- структурирование фасадов путем сочетания различных материалов и элементов, фактур их лицевых поверхностей, чередования цвета, открытых и закрытых участков стен;
- использование принципа каркасного декора, позволяющего комбинацию симметричных и ассиметричных элементов, адаптированного к традициям местной деревянной северной архитектуры;
- использование приемов «кирпичного» стиля и «сложной» кладки с различными текстурами и оттенками кирпича, позволяющего формировать сложный дизайн и пластику фасадов;
- использование неортогональных, бионических форм в решении фасадных плоскостей здания: волнообразных пластичных изгибов поверхностей; комбинация геометрически правильных форм и фигур с неортогональными формами;
- комбинирование одинаковых или различных по размерам плоскостей фасада с целью визуального изменения пропорций или подчеркивания одной из частей фасада;
- расчленения, разрыв плоскостей фасадов здания за счет изменения ритма, материала, цвета; в качестве элементов, членищих поверхность стен, могут быть использованы проемы, остекление, заглубленные или выступающие элементы, накладные детали, пр.;
- визуальное «разрушение» плоскости фасадов, нарушение его модульной сетки за счет введения элементов, контрастирующих с поверхностью фасада и его элементами по размеру, геометрической форме и цвету: изменение положения и размера окон, применение плоскостного, графического приема – нанесение рисунка и линий с необычным направлением и расположением на фасаде, другие приемы;
- устройство «двойного» фасада с целью создания эффекта пространственного смещения проемов и плоскостей с использованием в наружном фасаде: перфорированных плоскостей, каркасов, отдельно стоящих порталов, рам и других декоративных элементов;
- использование системы перфорированной облицовки в качестве солнцезащитного экрана, создающей прозрачный фильтрующий свет в

зависимости от времени суток, времени года и погоды;

- отступы отдельных частей здания – плоскостей и (или) объемов – от фронта фасадов; отступающие целиком или фрагментарно объемы могут располагаться параллельно или под углом относительно фронта фасадов;
- использование навесных светодиодных экранов для трансляции рекламы и видеоинформации.

2.4. Разрешается использование элементов экодизайна в архитектурном оформлении фасада здания:

- частичное озеленение фасада;
- полностью «живой» зеленый фасад, в том числе, с помощью навесных вентилируемых фасадов.

2.5. При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывески с его названием.

2.6. Оформление окон и витрин должно повышать целостность архитектурного образа объекта:

- характер членения витражного остекления окон и витрин должен подчеркивать единое стилевое решение архитектурного облика здания;
- разрешается нетиповая конфигурация и форма окон (прямоугольной, арочной, круглой, иной сложной формы, пр.), дизайнерское оформление наличников окон (орнаментальное решение, рамные наличники окон, пр.);
- размещение решеток, маркиз, жалюзи на окнах должно иметь единый, упорядоченный характер, соответствовать габаритам и контурам проема, не ухудшать визуальное восприятие архитектурных деталей и декора на фасаде здания;
- запрещается изменение рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин, замена отдельных оконных блоков при ремонте и реконструкции здания;
- фасады первых этажей должны отличаться габаритами оконных проемов, минимальный процент остекления фасада не менее 40% плоскости фасада первых этажей, минимальная высота оконных проемов – 2,5 м.

2.7. Оформление входных групп:

- для повышения архитектурно-эстетических качеств объекта разрешается в оформлении входных групп применение арочных проемов, козырьков над входом, иных декоративных элементов;
- разрешается устройство светопрозрачных входов в здание;
- исключаются установка глухих металлических полотен на входных группах, установка глухих дверных полотен на входах, совмещенных с витринами первых этажей, заполнение дверных полотен и (или) остекление дверных полотен самоклеющейся пленкой, баннерами с отображением рекламной и иной информации;
- разрешается заполнение дверных полотен и (или) остекление дверных полотен, применение информационных вывесок и иной информации в соответствии с дизайн-кодом города Вологды;
- входные группы в здание должны быть обеспечены условиями доступа для маломобильных групп населения путем создания безбарьерной среды, обеспечения единого уровня отметок пола этажа и отсутствия ступеней.

3. Требования к цветовым решениям здания/сооружения:

3.1. При разработке цветовых решений фасадов объекта разрешается применение следующего принципа компоновки цветов:

- использовать один оттенок в качестве основного цвета (не менее 50% от общей площади фасадов);
- использовать оттенки в качестве дополнительных цветов (не более 30% от общей площади фасадов);
- использовать оттенки в качестве акцентного цвета (не более 20% от общей площади фасадов).

3.2. Цветовое решение фасадов и кровли здания осуществляется в соответствии с допустимыми цветами: для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый; для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска: светлыми пастельными тонами, побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов; для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый; наличники и карнизы белого цвета и иных цветов, сочетающихся с основным и дополнительными цветами.

3.3. Запрещается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем, кирпичом.

3.4. Цвет остекления:

- цветовое решение стекла должно осуществляться в нейтральных с максимальной прозрачностью, без искажения цвета и серых оттенках;
- разрешается использование цветного, зеркального остекления.

3.5. Цветовое решение террас, галерей, входных групп, цоколя здания должно соответствовать общему цветовому решению фасада здания. В их покраске рекомендуется использовать как основные, так и дополнительные либо акцентные цвета.

3.6. При подборе материалов неоднородной текстуры для входных групп и цоколя (натуральных – кирпич, гранит, и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) разрешается отклонение от перечня допустимых цветов. Колер материалов, имитирующих натуральные текстуры, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

3.7. Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены фасада.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик здания/сооружения:

4.1. Разрешается использование следующих материалов:

- дерево, кирпич, бетон, железобетон, металл, нержавеющая сталь, декоративные облицовочные панели (алюминиевые, композитные, из натурального и искусственного камня, стеклянные плиты), клинкерная керамика;
- гипс, камень, его искусственные аналоги, разновидности бетона, металл при оформлении декора фасада;
- прессованный алюминиевый профиль;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков;
- керамогранит для элементов при отделке.

4.2. Запрещается:

- использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, самоклеящейся пленки, профлиста, металлокассет, сэндвич-панелей;
- устройство металлических вентиляционных труб;
- при применении системы навесного фасада использовать для панелей пропорции 1:1;
- в отделке фасадов применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).

4.3. Иные требования:

- разрешается при заполнении дверных и оконных проемов использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));
- при реконструкции зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений;
- при использовании двух и более типов материалов один из них должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада;
- материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях здания/сооружения:

5.1. Разрешается:

- размещение элементов систем кондиционирования, а также спутниковых устройств и антенн упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;
- размещение линейного технического и инженерного оборудования (кабелей, вентиляционных труб, пунктов редуцирования газа) исключительно в местах, скрытых для визуального восприятия;
- размещение наружных блоков и систем кондиционирования на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами) и на фасадах здания с использованием стандартных конструкций крепления и декоративных маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин), покрашенных в тон колера соответствующей плоскости фасада.

5.2. Запрещается размещение технического и инженерного оборудования, элементов систем кондиционирования (за исключением молниезащиты, водосточной системы, камер видеонаблюдения):

- на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;
- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластика фасада;
- над пешеходными тротуарами;
- с выступом от плоскости фасада более чем на 20 см, а также на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

6. Требования к подсветке фасадов и объема здания/сооружения:

6.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;
- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;
- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;
- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;
- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;
- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

6.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;
- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;
- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

6.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства коммунального и производственного назначения с видом разрешенного использования:

- сельскохозяйственное использование (1.0),
- питомники (1.17),
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15),
- обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18),
- хранение автотранспорта (2.7.1),
- размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2),
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2),
- проведение научных исследований (3.9.2),
- проведение научных испытаний (3.9.3),
- ветеринарное обслуживание (3.10),
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1),
- приюты для животных (3.10.2),
- служебные гаражи (4.9),
- заправка транспортных средств (4.9.1.1),
- автомобильные мойки (4.9.1.3),
- ремонт автомобилей (4.9.1.4),
- научно-производственная деятельность (6.12),
- производственная деятельность (6.0),
- тяжелая промышленность (6.2),
- автомобилестроительная промышленность (6.2.1),
- легкая промышленность (6.3),
- фармацевтическая промышленность (6.3.1),
- пищевая промышленность (6.4),
- нефтехимическая промышленность (6.5),
- строительная промышленность (6.6),

- связь (6.8),
- склад (6.9),
- складские площадки (6.9.1),
- целлюлозно-бумажная промышленность (6.11),
- стоянки транспорта общего пользования (7.2.3),
- заготовка древесины (10.1).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства коммунального и производственного назначения
1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов: 1.1. Размеры здания/сооружения должны соответствовать требованиям предельных параметров, установленных для территориальной зоны. 1.2. Форма и объемно-пространственные характеристики объекта должны формироваться с учетом конфигурации земельного участка, характера и ценности пространственной структуры окружающей застройки. 1.3. Морфологические типы зданий определяются технологическими требованиями и заданием на проектирование. 1.4. Разрешается использование принципов как симметричного, так и ассиметричного построения объема здания. 1.5. Разрешается использование принципов и приемов кинетической архитектуры: здания – трансформеры, изменяющие свою форму.
2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов: 2.1. Для создания архитектурно-градостроительного облика объекта могут применяться различные архитектурные стили при условии обеспечения стилового единства с окружающей застройкой. 2.2. Внешний вид и композиционное расположение архитектурно-декоративных элементов фасада, их габариты и характер устройства, фактурная совместимость отделочных материалов должны обеспечивать завершенность и композиционную целостность архитектурного облика объекта. 2.3. Разрешается использование и комбинация геометрически правильных и неправильных форм в решении объема здания и фасадных плоскостей. 2.4. Оформление витражного остекления окон, размещение входных групп должно повышать целостность архитектурного образа и подчеркивать единое стилевое решение архитектурного облика объекта. 2.5. Использование системы перфорированной облицовки в качестве солнцезащитного экрана, создающей прозрачный фильтрующий свет в зависимости от времени суток, времени года и погоды. 2.6. Использование принципов и приемов экодизайна в архитектурном оформлении здания.
3. Требования к цветовым решениям объекта: 3.1. Цветовое решение фасадов и кровли здания осуществляется в соответствии с допустимыми цветами: для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый; для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска: светлыми пастельными тонами, побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов; для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый; наличники и карнизы белого цвета и

иных цветов, сочетающихся с основным и дополнительными цветами.

3.2. При подборе материалов неоднородной текстуры для входных групп (натуральных – кирпич, гранит, и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) разрешается отклонение от перечня допустимых цветов. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные текстуры, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

3.3. Запрещается:

- окраска поверхностей, облицованных камнем, кирпичом;
- изменение цветового решения проема (наличников, профилей, элементов декора), переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин при ремонте и замене отдельных оконных блоков.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик здания/сооружения:

4.1. Разрешается использование следующих материалов:

- дерево, кирпич, бетон, железобетон, металл, нержавеющая сталь, декоративные облицовочные панели (алюминиевые, композитные, из натурального и искусственного камня, стеклянные плиты), клинкерная керамика;
- гипс, камень, его искусственные аналоги, разновидности бетона, металл при оформлении декора фасада;
- прессованного алюминиевого профиля;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков;
- керамогранит для элементов при отделке;

4.2. Запрещается:

- использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, самоклеящейся пленки, профлист, металлокассет, сэндвич-панелей;
- устройство металлических вентиляционных труб;
- при применении системы навесного фасада использовать для панелей пропорции 1:1;
- в отделке фасадов применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).

4.3. Иные требования:

- разрешается при заполнении дверных и оконных проемов использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));
- при реконструкции зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений;
- при использовании двух и более типов материалов один из них должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада;
- материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объекта:

5.1. Разрешается:

- размещение технического и инженерного оборудования (спутниковых устройств, антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, пунктов редуцирования газа) с использованием покраски в цвет стены фасада;
- маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую колеру стены фасада;
- цветное решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены фасада.

5.2. Запрещается:

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей, нарушающих архитектурно-градостроительный облик объекта;
- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

6. Требования к подсветке фасадов и объема здания:

6.1. Общие требования:

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;
- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;
- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-4000К.

6.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;
- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;
- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;
- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;
- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;
- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

6.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных вдоль Северной железной дороги (действуют на территории шириной не менее 100 м от крайней линии путей железнодорожного транспорта), с видом разрешенного использования:

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15),
- обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18),
- обслуживание жилой застройки (2.7),
- хранение автотранспорта (2.7.1),
- размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2),
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2),
- социальное обслуживание (3.2),
- оказание социальной помощи населению (3.2.2),
- оказание услуг связи (3.2.3),
- бытовое обслуживание (3.3),
- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2),
- среднее и высшее профессиональное образование (организации дополнительного профессионального образования: повышение квалификации, заочное обучение) (3.5.2),
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1),
- цирки и зверинцы (3.6.3),
- государственное управление (3.8.1),
- обеспечение научной деятельности (3.9),
- проведение научных исследований (3.9.2),
- проведение научных испытаний (3.9.3),
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1),
- приюты для животных (3.10.2),
- деловое управление (4.1),
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2),

- рынки (4.3),
- магазины (4.4),
- банковская и страховая деятельность (4.5),
- общественное питание (4.6),
- развлекательные мероприятия (4.8.1),
- служебные гаражи (4.9),
- заправка транспортных средств (4.9.1.1),
- автомобильные мойки (4.9.1.3),
- ремонт автомобилей (4.9.1.4),
- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1),
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2),
- туристическое обслуживание (5.2.1),
- причалы для маломерных судов (5.4),
- производственная деятельность (6.0),
- тяжелая промышленность (6.2),
- автомобилестроительная промышленность (6.2.1),
- легкая промышленность (6.3),
- фармацевтическая промышленность (6.3.1),
- пищевая промышленность (6.4),
- нефтехимическая промышленность (6.5),
- строительная промышленность (6.6),
- склад (6.9),
- складские площадки (6.9.1),
- целлюлозно-бумажная промышленность (6.11),
- научно-производственная деятельность (6.12),
- обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2),
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2),
- стоянки транспорта общего пользования (7.2.3),
- заготовка древесины (10.1).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных вдоль Северной железной дороги
1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов: 1.1. Размеры здания/сооружения должны соответствовать требованиям предельных параметров, установленных для соответствующей территориальной зоны. 1.2. Форма и объемно-пространственные характеристики объекта должны формироваться с учетом конфигурации земельного участка, характера и ценности пространственной структуры окружающей застройки. 1.3. Морфологические типы зданий: - отдельно стоящее здание, правильной формы, простой либо сложной конфигурации в плане и объеме; - здание – визуальный акцент с контрастным архитектурному окружению силуэтом, объемом, материалами, пластикой фасада; - отдельно стоящее здание с использованием в плане и объеме форм неправильной геометрии, а также неортогональных форм (цилиндрических, сферических, овальных, круглых, полукруглых), бионических форм, доминирующее в пространстве и являющееся пространственным акцентом в

окружающей застройке;

- доминирующий объем композиционного и функционального центра пассажирского здания в комплексе построек железнодорожной станции.

1.4. Разрешается использование принципов линейной композиции объема здания с фронтальным расположением зданий по отношению к железной дороге.

1.5. Разрешается использование приемов сложного силуэта в целях живописности объемного построения объекта и возможности кругового восприятия.

1.6. Разрешается наличие акцентирующих элементов, усложняющих объем здания: башенки, эркеры, балконы, террасы, галереи, заглубленные проемы-входы, выносные входные группы, пр.

1.7. Разрешается использование принципов как симметричного, так и ассиметричного построения объема здания.

1.8. Разрешается использование принципов и приемов кинетической архитектуры: здания – трансформеры, изменяющие свою форму.

1.9. Форма крыши:

- выбор формы крыши и кровельного покрытия должны быть согласованы с общим силуэтом и объемно-пространственным решением здания;

- разрешаются следующие типы крыш: плоские (имеют небольшой угол, обеспечивающий сток воды с поверхности), односкатные (угол наклона определяется типом здания), двускатные (обустраиваются с диаметральной либо одинаковым углом), ломаные (крыша располагается под разными углами), разнуровневые;

- разрешается использование современных кровельных материалов и инновационных строительных технологий;

- разрешается архитектурное оформление на крыше здания вентиляционных каналов, дымоходов, иных инженерных устройств.

1.10. Входные группы в здание:

- расположение входных групп, их габариты определяются конструктивной системой здания и должны соответствовать системе вертикальных осей и горизонтальному членению его фасада;

- входные группы в здание, их размеры и объемно-пространственное решение должны предусматривать иерархию по функциональному назначению: главный вход, иные входы в здание, в том числе технические и эвакуационные выходы;

- входные группы в здание могут иметь навесы, козырьки;

- запрещается размещение, изменение габаритов и конфигурации входных групп, устройство дополнительных входов или ликвидация существующих, независимо от их вида и расположения, влекущие нарушение объемно-пространственных характеристик здания.

1.11. Иные характеристики:

- в составе уличного фронта здания на первом этаже могут использоваться витрины, в том числе с заглублением по отношению к фасаду; галереи, в том числе выступающие; веранды, пристройки, фронтальные дворы с организацией общественных пространств, пр.;

- размер выступающих элементов фасадов здания, в том числе навесов, террас, галерей, эркеров, балконов, лоджий из плоскости наружной стены

разрешается не более чем на 2,5 метра;
 - минимальная высота первого этажа зданий (кроме реконструируемых зданий) не менее 3,6 м.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов:

2.1. Для создания архитектурно-градостроительного облика объекта могут применяться различные архитектурные стили при условии обеспечения стилового единства с окружающей застройкой.

2.2. Внешний вид и композиционное расположение архитектурно-декоративных элементов фасада, их габариты и характер устройства, фактурная совместимость отделочных материалов должны обеспечивать завершенность и композиционную целостность архитектурного облика объекта.

2.3. В целях повышения архитектурно-эстетических качеств объекта и необходимого уровня фасадной детализации разрешаются следующие приемы архитектурного-художественного облика здания:

- дифференциация главного фасада здания по вертикали и горизонтали средствами ордерной композиции, декорирования, цветового решения, пр.;
- декоративно-пластическое и цветовое решение всех фасадов здания в единой стилистике для обеспечения возможности кругового восприятия;
- использование классических приемов и материалов в оформлении балконов, террас, галерей: балюстрады, металлические решетки, кованая сталь, витражное остекление, пр.;
- отделка фасадов, архитектурных элементов и деталей декора орнаментом, настенной росписью, мозаичным панно, сграффито и иными видами монументального искусства;
- структурирование фасадов путем сочетания различных материалов и элементов, фактур их лицевых поверхностей, чередования цвета, открытых и закрытых участков стен;
- использование неортогональных, бионических форм в решении фасадных плоскостей здания: волнообразных пластичных изгибов поверхностей; комбинация геометрически правильных форм и фигур с неортогональными формами;
- комбинирование одинаковых или различных по размерам плоскостей фасада с целью визуального изменения пропорций или подчеркивания одной из частей фасада;
- использование принципа каркасного декора, позволяющего комбинацией симметричных и ассиметричных элементов и адаптированного к традициям местной деревянной северной архитектуры;
- использование приемов «кирпичного» стиля и «сложной» кладки с различными текстурами и оттенками кирпича, позволяющего формировать сложный дизайн и пластику фасадов;
- расчленения, разрыв плоскостей фасадов здания за счет изменения ритма, материала, цвета; в качестве элементов, члениющих поверхность стен, могут быть использованы проемы, остекление, заглубленные или выступающие элементы, накладные детали, пр.;
- визуальное «разрушение» плоскости фасадов, нарушение его модульной сетки за счет введения элементов, контрастирующих с поверхностью фасада и его элементами по размеру, геометрической форме и цвету: изменение положения и размера окон, применение плоскостного,

графического приема – нанесение рисунка и линий с необычным направлением и расположением на фасаде, другие приемы;

- устройство «двойного» фасада с целью создания эффекта пространственного смещения проемов и плоскостей с использованием в наружном фасаде: перфорированных плоскостей, каркасов, отдельно стоящих порталов, рам и других декоративных элементов;

- использование системы перфорированной облицовки в качестве солнцезащитного экрана, создающей прозрачный фильтрующий свет в зависимости от времени суток, времени года и погоды;

- отступы отдельных частей здания – плоскостей и (или) объемов – от фронта фасадов; отступающие целиком или фрагментарно объемы могут располагаться параллельно или под углом относительно фронта фасадов;

- использование навесных светодиодных экранов для трансляции рекламы и видеoinформации.

2.4. Разрешается использование элементов экодизайна в архитектурном оформлении фасада здания:

- частичное озеленение фасада;

- полностью «живой» зеленый фасад, в том числе, с помощью навесных вентилируемых фасадов.

2.5. При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывески с его названием.

2.6. Оформление окон и витрин должно повышать целостность архитектурного образа объекта:

- характер членения витражного остекления окон и витрин должен подчеркивать единое стилевое решение архитектурного облика здания;

- разрешается нетиповая конфигурация и форма окон (прямоугольной, арочной, круглой, иной сложной формы, пр.), дизайнерское оформление наличников окон (орнаментальное решение, рамные наличники окон, пр.);

- размещение решеток, маркиз, жалюзи на окнах должно иметь единый, упорядоченный характер, соответствовать габаритам и контурам проема, не ухудшать визуальное восприятие архитектурных деталей и декора на фасаде здания;

- запрещается изменение рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин, замена отдельных оконных блоков при ремонте и реконструкции здания;

- фасады первых этажей должны отличаться габаритами оконных проемов, минимальный процент остекления фасада не менее 40% плоскости фасада первых этажей, выходящих на общественные пространства, минимальная высота оконных проемов – 2,5 м.

2.7. Оформление входных групп:

- для повышения архитектурно-эстетических качеств объекта разрешается в оформлении входных групп применение арочных проемов, козырьков над входом, иных декоративных элементов;

- разрешается устройство светопрозрачных входов в здание;

- исключаются установка глухих металлических полотен на входных группах, установка глухих дверных полотен на входах, совмещенных с витринами первых этажей, заполнение дверных полотен и (или) остекление

дверных полотен самоклеющейся пленкой, баннерами с отображением рекламной и иной информации;

- разрешается заполнение дверных полотен и (или) остекление дверных полотен, применение информационных вывесок и иной информации в соответствии с дизайн-кодом города Вологды;

- входные группы в здание должны быть обеспечены условиями доступа для маломобильных групп населения путем создания безбарьерной среды, обеспечения единого уровня отметок пола этажа и отсутствия ступеней.

3. Требования к цветовым решениям объекта:

3.1. При разработке цветовых решений фасадов объекта разрешается применение следующего принципа компоновки цветов:

- использовать один оттенок в качестве основного цвета (не менее 50% от общей площади фасадов);
- использовать оттенки в качестве дополнительных цветов (не более 30% от общей площади фасадов);
- использовать оттенки в качестве акцентного цвета (не более 20% от общей площади фасадов).

3.2. Цветовое решение фасадов и кровли здания осуществляется в соответствии с допустимыми цветами: для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый; для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска: светлыми пастельными тонами, побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов; для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый; наличники и карнизы белого цвета и иных цветов, сочетающихся с основным и дополнительными цветами.

3.3. При подборе материалов неоднородной текстуры для входных групп (натуральных – кирпич, гранит, и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) разрешается отклонение от перечня допустимых цветов. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные текстуры, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

3.4. Запрещается:

- окраска поверхностей, облицованных камнем, кирпичом;
- изменение цветового решения проема (наличников, профилей, элементов декора), переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин при ремонте и замене отдельных оконных блоков.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик здания/сооружения:

4.1. Разрешается использование следующих материалов:

- дерево, кирпич, бетон, железобетон, металл, нержавеющая сталь, декоративные облицовочные панели (алюминиевые, композитные, из натурального и искусственного камня, стеклянные плиты), клинкерная керамика;
- гипс, камень, его искусственные аналоги, разновидности бетона, металл при оформлении декора фасада;
- прессованного алюминиевого профиля;
- стекло при заполнении проемов окон и дверей;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков;
- керамогранит для элементов при отделке.

4.2. Запрещается:

- использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, самоклеящейся пленки, профлиста, металлокассет, сэндвич-панелей;
- устройство металлических вентиляционных труб;
- при применении системы навесного фасада использовать для панелей пропорции 1:1;
- в отделке фасадов применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).

4.3. Иные требования:

- разрешается при заполнении дверных и оконных проемов использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));
- при реконструкции зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений;
- при использовании двух и более типов материалов один из них должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада;
- материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объекта:

5.1. Разрешается:

- размещение элементов систем кондиционирования, а также спутниковых устройств и антенн упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;
- размещение линейного технического и инженерного оборудования (кабелей, вентиляционных труб, пунктов редуцирования газа) исключительно в местах, скрытых для визуального восприятия;
- размещение наружных блоков и систем кондиционирования на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами) и на фасадах здания с использованием стандартных конструкций крепления и декоративных маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин), покрашенных в тон колера соответствующей плоскости фасада.

5.2. Запрещается размещение технического и инженерного оборудования, элементов систем кондиционирования (за исключением молниезащиты, водосточной системы, камер видеонаблюдения):

- на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;
- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- над пешеходными тротуарами;

- с выступом от плоскости фасада более чем на 20 см, а также на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

6. Требования к подсветке фасадов и объема здания:

6.1. Общие требования:

- при формировании архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства;

- архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения;

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания;

- для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов;

- подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета;

- допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры;

- применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.).

6.2. Разрешается:

- локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток;

- контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников;

- силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства;

- акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами;

- динамичная подсветка, архитектурная RGB-подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;

- заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ

архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком;

- тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения;
- принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу;
- применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство.

6.3. Запрещается:

- использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;
- использовать паразитное освещение и засветку окон;
- использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смешением цветов;
- использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.

Статья 42. Расчетные показатели в составе градостроительных регламентов для территорий комплексного развития

Для территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, в соответствии с частью 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в градостроительном регламенте помимо видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий комплексного развития указываются в соответствии с предельно допустимыми значениями расчетных показателей, установленных в соответствии с нормативными требованиями и положениями федерального законодательства, региональными нормативами градостроительного проектирования Вологодской области и местными нормативами градостроительного проектирования городского округа города Вологды (таблицы 1-20).

КРТ 1 (г. Вологда, ул. Некрасова - ул. Энгельса – пер. Кривой)

Таблица 1

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Удельный расход электроэнергии, кВтч/чел. в год	Без стационарных электроплит – 2640 со стационарными электроплитами – 3200 без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии РНГП Вологодской области	В соответствии РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7 лет на 1 тыс. жителей	при охвате 85 % — 64; при охвате 100 % — 76. (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты теплоснабжения	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°C)	Дифференцированный показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНГП города Вологды)	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Плотность улично-дорожной сети, км/кв. м	При определении параметра планировочной структуры в зависимости от модели городской среды: для центральной — 12; среднетажной — 10; малоэтажной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»	Объекты общеобразовательных организаций	Количество мест в общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	132, в том числе — 10 – 11 классы — 15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления	198				Объекты организаций дополнительного образования	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе обучающихся по дополнительным

	на хозяйственно-питьевые нужды населения, л/чел. в сутки							образовательным программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Количество посещений в смену на 1000 чел.	18,15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Объектов на 10 тыс. человек	1 общедоступная библиотека (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии РНГП Вологодской области	В соответствии РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено до 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной

								местности — до 800 м,
Объекты водоснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Время пешей доступности от подъезда/выхода с участка до элемента улично-дорожной сети, мин	не более 5	Объекты общеобразовательных организаций	Пешеходная доступность, м	500 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.
Объекты водоотведения	Не устанавливается	Не устанавливается				Объекты организаций дополнительного образования	Транспортная доступность, мин	не более 30
						Стационары для взрослых и детей	Транспортная доступность, мин	60
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Пешеходная доступность, м	Не более 1000
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Транспортная доступность, мин	30
						Плавательные бассейны	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
						Плоскостные	Пешеходная	не более 1000 м

						спортивные сооружения	доступность, м	
						Спортивные залы	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
Нормативные показатели плотности застройки ¹								
1			2			3		
Максимальный коэффициент застройки ² :			Малозэтажная жилая застройка			0,4		
Максимальный коэффициент плотности застройки ²			Малозэтажная жилая застройка			0,8		

¹ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

² Допускается отклонение от указанных параметров при обосновании их в документации по планировке территории.

КРТ 2 (г. Вологда, в районе ул. Саммера – ул. Карла Маркса – ул. Некрасова)

Таблица 2

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Удельный расход электроэнергии, кВтч/чел. в год	Без стационарных электроплит – 2640 со стационарными электроплитами – 3200 без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7 лет на 1 тыс. жителей	при охвате 85 % — 64; при охвате 100 % — 76. (требуется размещение детского сада на 220 мест)
Объекты теплоснабжения	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°C)	Дифференцированный показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНГП города Вологды)	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Плотность улично-дорожной сети, км/ кв. м	При определении параметра планировочной структуры в зависимости от модели городской среды: для центральной — 12; среднеэтажной — 10; малоэтажной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»	Объекты общеобразовательных организаций	Количество мест в общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	132, в том числе — 10 – 11 классы — 15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления	198	Обеспеченность населения приобъектными парковками	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты организаций дополнительного образования	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе обучающихся по дополнительным

	на хозяйственно-питьевые нужды населения, л/чел. в сутки		(стоянками)					образовательным программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Количество посещений в смену на 1000 чел.	18,15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Объектов на 10 тыс. человек	1 общедоступная библиотека (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено до 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной

								местности — до 800 м,
Объекты водоснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Время пешей доступности от подъезда/выхода с участка до элемента улично-дорожной сети, мин	не более 5	Объекты общеобразовательных организаций	Пешеходная доступность, м	500 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.
Объекты водоотведения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения приобъектными парковками (стоянками)	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты организаций дополнительного образования	Транспортная доступность, мин	не более 30
						Стационары для взрослых и детей	Транспортная доступность, мин	60
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Пешеходная доступность, м	Не более 1000
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Транспортная доступность, мин	30
						Плавательные бассейны	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным

								транспортом
						Плоскостные спортивные сооружения	Пешеходная доступность, м	не более 1000 м
						Спортивные залы	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
Нормативные показатели плотности застройки ¹								
1			2			3		
Максимальный коэффициент застройки:			Жилая зона			0,6		
			Зона специализированной общественной застройки			0,8		
Максимальный коэффициент плотности застройки			Жилая зона			2,0		
			Зона специализированной общественной застройки			2,4		

¹Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

КРТ 3 (г. Вологда: в районе ул. Белозерское шоссе - ул. Игоря Баталова, ул. Кубинская)

Таблица 3

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Удельный расход электроэнергии, кВтч/чел. в год	Без стационарных электроплит – 2640 со стационарными электроплитами – 3200 без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии РНГП Вологодской области	В соответствии РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7 лет на 1 тыс. жителей	при охвате 85 % — 64; при охвате 100 % — 76. (требуется размещение дошкольной образовательной организации на 300 мест)
Объекты теплоснабжения	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°С)	Дифференцированный показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНГП города Вологды)	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Плотность улично-дорожной сети, км/ кв. м	При определении параметра планировочной структуры в зависимости от модели городской среды: для центральной — 12; среднеэтажной — 10; малоэтажной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»	Объекты общеобразовательных организаций	Количество мест в общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	132, в том числе — 10 – 11 классы — 15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления	198				Объекты организаций дополнительного образования	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе обучающихся по дополнительным

	на хозяйственно-питьевые нужды населения, л/чел. в сутки							образовательным программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (требуется размещение 2 (двух) образовательных организаций дополнительного образования по 100 мест каждая)
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Количество посещений в смену на 1000 чел.	18,15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Объектов на 10 тыс. человек	1 общедоступная библиотека (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (требуется размещение физкультурно-оздоровительного комплекса с единовременной пропускной способностью 190 чел. и площадью не менее 2000 кв. м)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до

								жилых зданий может быть увеличено до 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — до 800 м,
Объекты водоснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Время пешей доступности от подъезда/выхода с участка до элемента улично-дорожной сети, мин	не более 5	Объекты общеобразовательных организаций	Пешеходная доступность, м	500 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.
Объекты водоотведения	Не устанавливается	Не устанавливается				Объекты организаций дополнительного образования	Транспортная доступность, мин	не более 30
						Стационары для взрослых и детей	Транспортная доступность, мин	60
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Пешеходная доступность, м	Не более 1000
						Объекты библиотечного	Транспортная	30

						обслуживания населения	доступность, мин	
						Плавательные бассейны	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
						Плоскостные спортивные сооружения	Пешеходная доступность, м	не более 1000 м
						Спортивные залы	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
Нормативные показатели плотности застройки ¹								
1			2			3		
Максимальный коэффициент застройки ² :			Многоэтажная жилая застройка			0,4		
Максимальный коэффициент плотности застройки ²			Многоэтажная жилая застройка			0,8		

¹ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

² Допускается отклонение от указанных параметров при обосновании их в документации по планировке территории.

КРТ 4 (г. Вологда: ул. Северная - ул. Водников – ул. Разина - ул. Судоремонтная)

Таблица 4

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Удельный расход электроэнергии, кВтч/чел. в год	Без стационарных электроплит – 2640 со стационарными электроплитами – 3200 без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7 лет на 1 тыс. жителей	при охвате 85 % — 64; при охвате 100 % — 76. (требуется размещение детского сада на 230 мест)
Объекты теплоснабжения	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°C)	Дифференцированный показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНГП города Вологды)	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Плотность улично-дорожной сети, км/ кв. м	При определении параметра планировочной структуры в зависимости от модели городской среды: для центральной — 12; среднеэтажной — 10; малозэтажной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»	Объекты общеобразовательных организаций	Количество мест в общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	132, в том числе — 10 – 11 классы — 15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления	198	Обеспеченность населения приобъектными парковками	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты организаций дополнительного образования	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе обучающихся по дополнительным

	на хозяйственно-питьевые нужды населения, л/чел. в сутки		(стоянками)					образовательным программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Количество посещений в смену на 1000 чел.	18,15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Объектов на 10 тыс. человек	1 общедоступная библиотека (требуется размещение культурно-досугового центра вместимостью 100 человек и количеством томов в библиотеке 5000 ед.)
						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено до 500 м, в условиях стесненной городской

								застройки и труднодоступной местности — до 800 м,
Объекты водоснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Время пешей доступности от подъезда/выхода с участка до элемента улично-дорожной сети, мин	не более 5	Объекты общеобразовательных организаций	Пешеходная доступность, м	500 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.
Объекты водоотведения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения приобъектными парковками (стоянками)	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты организаций дополнительного образования	Транспортная доступность, мин	не более 30
						Стационары для взрослых и детей	Транспортная доступность, мин	60
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Пешеходная доступность, м	Не более 1000
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Транспортная доступность, мин	30

						Плавательные бассейны	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
						Плоскостные спортивные сооружения	Пешеходная доступность, м	не более 1000 м
						Спортивные залы	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
Нормативные показатели плотности застройки ¹								
1			2			3		
Максимальный коэффициент застройки ²			Среднеэтажная жилая застройка			0,6		
			Зона специализированной общественной застройки			0,8		
Максимальный коэффициент плотности застройки ²			Среднеэтажная жилая застройка			1,6		
			Зона специализированной общественной застройки			2,4		

¹ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

² Допускается отклонение от указанных параметров при обосновании их в документации по планировке территории

КРТ 5 (г. Вологда: в районе ул. Новоархангельское шоссе - ул. Прилуцкая)

Таблица 5

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения	Удельный расход электроэнергии,	Без стационарных электроплит – 2640	Обеспеченность населения	В соответствии с РНГП	В соответствии с РНГП Вологодской	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7	при охвате 85 % — 64;

населения	кВтч/чел. в год	со стационарными электроплитами – 3200 без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	Вологодской области	области		лет на 1 тыс. жителей	при охвате 100 % — 76. (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты теплоснабжения	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°C)	Дифференцированный показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНГП города Вологды)	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Плотность улично-дорожной сети, км/ кв. м	При определении параметра планировочной структуры в зависимости от модели городской среды: для центральной — 12; среднеэтажной — 10; малоэтажной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»	Объекты общеобразовательных организаций	Количество мест в общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	132, в том числе — 10 – 11 классы — 15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения, л/чел. в сутки	198				Объекты организаций дополнительного образования	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе обучающихся по дополнительным образовательным программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Количество посещений в смену на 1000 чел.	18,15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Объектов на 10 тыс. человек	1 общедоступная библиотека (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

								территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено до 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — до 800 м,
Объекты водоснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Время пешей доступности от подъезда/выхода с участка до	не более 5	Объекты общеобразовательных организаций	Пешеходная доступность, м	500 м; По согласованию с уполномоченным

[illegible]

1	2	3
Максимальный коэффициент застройки:	Жилая зона	0,6
Максимальный коэффициент плотности застройки	Жилая зона	2,0

¹ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

КРТ 6 (г. Вологда: в районе ул. Гоголя - ул. Чернышевского)

Таблица 6

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Удельный расход электроэнергии, кВтч/чел. в год	Без стационарных электроплит – 2640 со стационарными электроплитами – 3200 без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7 лет на 1 тыс. жителей	при охвате 85 % — 64; при охвате 100 % — 76. (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты теплоснабжения	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°С)	Дифференцированный показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНГП города Вологды)	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Плотность улично-дорожной сети, км/ кв. м	При определении параметра планировочной структуры в зависимости от модели городской среды: для центральной — 12; среднеэтажной — 10; малоэтажной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих	Объекты общеобразовательных организаций	Количество мест в общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	132, в том числе — 10 – 11 классы — 15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

					моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»			
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения, л/чел. в сутки	198				Объекты организаций дополнительного образования	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе обучающихся по дополнительным образовательным программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Количество посещений в смену на 1000 чел.	18,15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Объектов на 10 тыс. человек	1 общедоступная библиотека (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения	В соответствии с РНГП	В соответствии с РНГП Вологодской	Объекты дошкольных образовательных	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с

населения			местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	Вологодской области	области	организаций		уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено до 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — до 800 м,
Объекты водоснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Время пешей доступности от подъезда/выхода с участка до элемента улично-дорожной сети, мин	не более 5	Объекты общеобразовательных организаций	Пешеходная доступность, м	500 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.
Объекты	Не	Не устанавливается				Объекты организаций	Транспортная	не более 30

водоотведения	устанавливается					дополнительного образования	доступность, мин	
						Стационары для взрослых и детей	Транспортная доступность, мин	60
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Пешеходная доступность, м	Не более 1000
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Транспортная доступность, мин	30
						Плавательные бассейны	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
						Плоскостные спортивные сооружения	Пешеходная доступность, м	не более 1000 м
						Спортивные залы	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
Нормативные показатели плотности застройки ¹								
1			2			3		
Максимальный коэффициент застройки ² :			Малозэтажная жилая застройка			0,4		
Максимальный коэффициент плотности застройки ²			Малозэтажная жилая застройка			0,8		

¹ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

² Допускается отклонение от указанных параметров при обосновании их в документации по планировке территории

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Удельный расход электроэнергии, кВтч/чел. в год	Без стационарных электроплит – 2640 со стационарными электроплитами – 3200 без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7 лет на 1 тыс. жителей	при охвате 85 % — 64; при охвате 100 % — 76. (требуется размещение объекта дошкольной образовательной организации на 260 мест)
Объекты теплоснабжения	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°С)	Дифференцированный показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНГП города Вологды)	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Плотность улично-дорожной сети, км/ кв. м	При определении параметра планировочной структуры в зависимости от модели городской среды: для центральной — 12; среднеэтажной — 10; малоэтажной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»	Объекты общеобразовательных организаций	Количество мест в общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	132, в том числе — 10 – 11 классы — 15 (требуется размещение объекта общеобразовательной организации на 1224 места)
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления на хозяйственно-	198				Объекты организаций дополнительного образования	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе обучающихся по дополнительным образовательным

	питьевые нужды населения, л/чел. в сутки							программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Количество посещений в смену на 1000 чел.	18,15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Объектов на 10 тыс. человек	1 общедоступная библиотека (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено до 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — до 800 м,
Объекты водоснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения	Время пешей доступности от	не более 5	Объекты общеобразовательных	Пешеходная доступность, м	500 м; По согласованию с

[illegible]

1	2	3
Максимальный коэффициент застройки:	Жилая зона	0,6
Максимальный коэффициент плотности застройки	Жилая зона	2,0

¹ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

КРТ 8 (г. Вологда: ул. Разина - ул. Судоремонтная - ул. Пугачева - ул. Городской вал)

Таблица 8

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Удельный расход электроэнергии, кВтч/чел. в год	Без стационарных электроплит – 2640 со стационарными электроплитами – 3200 без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7 лет на 1 тыс. жителей	при охвате 85 % — 64; при охвате 100 % — 76. (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты теплоснабжения	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°С)	Дифференцированный показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНГП города Вологды)	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Плотность улично-дорожной сети, км/ кв. м	При определении параметра планировочной структуры в зависимости от модели городской среды: для центральной — 12; среднетажной — 10;	Объекты общеобразовательных организаций	Количество мест в общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	132, в том числе — 10 – 11 классы — 15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

					малозатяжной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»			
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения, л/чел. в сутки	198				Объекты организаций дополнительного образования	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе обучающихся по дополнительным образовательным программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Количество посещений в смену на 1000 чел.	18,15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Объектов на 10 тыс. человек	1 общедоступная библиотека (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения	В соответствии с РНГП	В соответствии с РНГП Вологодской	Объекты дошкольных образовательных	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с

населения			местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	Вологодской области	области	организаций		уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено до 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — до 800 м,
Объекты водоснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Время пешей доступности от подъезда/выхода с участка до элемента улично-дорожной сети, мин	не более 5	Объекты общеобразовательных организаций	Пешеходная доступность, м	500 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.
Объекты	Не	Не устанавливается				Объекты организаций	Транспортная	не более 30

водоотведения	устанавливается					дополнительного образования	доступность, мин	
						Стационары для взрослых и детей	Транспортная доступность, мин	60
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Пешеходная доступность, м	Не более 1000
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Транспортная доступность, мин	30
						Плавательные бассейны	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
						Плоскостные спортивные сооружения	Пешеходная доступность, м	не более 1000 м
						Спортивные залы	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
Нормативные показатели плотности застройки ¹								
1			2			3		
Максимальный коэффициент застройки:			Жилая зона			0,6		
Максимальный коэффициент плотности застройки			Жилая зона			2,0		

¹ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

КРТ 9 (г. Вологда: в районе ул. Гагарина – ул. Республиканская - ул. Панкратова – ул. Петина - ул. Преображенского – ул. Западная)

Таблица 9

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Удельный расход электроэнергии, кВтч/чел. в год	Без стационарных электроплит – 2640 со стационарными электроплитами – 3200 без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7 лет на 1 тыс. жителей	при охвате 85 % — 64; при охвате 100 % — 76. (требуется размещение детского сада на 350 мест)
Объекты теплоснабжения	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°C)	Дифференцированный показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНГП города Вологды)	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Плотность улично-дорожной сети, км/ кв. м	При определении параметра планировочной структуры в зависимости от модели городской среды: для центральной — 12; среднеэтажной — 10; малоэтажной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»	Объекты общеобразовательных организаций	Количество мест в общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	132, в том числе — 10 – 11 классы — 15 (требуется размещение школы на 1200 мест)
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения, л/чел. в сутки	198				Объекты организаций дополнительного образования	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе обучающихся по дополнительным образовательным программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (требуется

								размещение организации дополнительного образования на 150 мест)
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Количество посещений в смену на 1000 чел.	18,15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Объектов на 10 тыс. человек	1 общедоступная библиотека (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой

								территории не требуется)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единоновременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено до 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — до 800 м,

Объекты водоснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Время пешей доступности от подъезда/выхода с участка до элемента улично-дорожной сети, мин	не более 5	Объекты общеобразовательных организаций	Пешеходная доступность, м	500 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.
Объекты водоотведения	Не устанавливается	Не устанавливается				Объекты организаций дополнительного образования	Транспортная доступность, мин	не более 30
						Стационары для взрослых и детей	Транспортная доступность, мин	60
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Пешеходная доступность, м	Не более 1000
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Транспортная доступность, мин	30
						Плавательные бассейны	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
						Плоскостные спортивные сооружения	Пешеходная доступность, м	не более 1000 м
						Спортивные залы	Транспортная	не более 30 минут

							доступность, мин	общественным транспортом
Нормативные показатели плотности застройки ¹								
1	2					3		
Максимальный коэффициент застройки ² :	Многоэтажная жилая застройка					0,6		
	Зона смешанной и общественной деловой застройки					0,6		
Максимальный коэффициент плотности застройки ²	Многоэтажная жилая застройка					1,6		
	Зона смешанной и общественно-деловой застройки					2,0		

¹ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

² Допускается отклонение от указанных параметров при обосновании их в документации по планировке территории

КРТ 10 (г. Вологда: в районе ул. Кирова – железная дорога)

Таблица 10

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Удельный расход электроэнергии, кВтч/чел. в год	Без стационарных электроплит – 2640 со стационарными электроплитами – 3200 без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7 лет на 1 тыс. жителей	при охвате 85 % — 64; при охвате 100 % — 76. (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты	Удельная	Дифференцированный	Обеспеченность	Плотность	При определении	Объекты	Количество мест в	132,

теплоснабжения	характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°С)	показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНП города Вологды)	населения улично-дорожной сетью общего пользования	улично-дорожной сети, км/ кв. м	параметра планировочной структуры в зависимости от модели городской среды: для центральной — 12; среднетажной — 10; малозажной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»	общеобразовательных организаций	общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	в том числе — 10 – 11 классы — 15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения, л/чел. в сутки	198				Объекты организаций дополнительного образования	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе обучающихся по дополнительным образовательным программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Количество посещений в смену на 1000 чел.	18,15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Объекты библиотечного	Объектов на 10 тыс.	1 общедоступная

						обслуживания населения	человек	библиотека (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида	Единица	Расчетный показатель	Наименование	Единица	Расчетный показатель	Наименование вида	Единица измерения	Расчетный

объекта	измерения		вида объекта	измерения		объекта		показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено до 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — до 800 м,
Объекты водоснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Время пешей доступности от подъезда/выхода с участка до элемента улично-дорожной сети, мин	не более 5	Объекты общеобразовательных организаций	Пешеходная доступность, м	500 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях стесненной

								городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.
Объекты водоотведения	Не устанавливается	Не устанавливается				Объекты организаций дополнительного образования	Транспортная доступность, мин	не более 30
						Стационары для взрослых и детей	Транспортная доступность, мин	60
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Пешеходная доступность, м	Не более 1000
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Транспортная доступность, мин	30
						Плавательные бассейны	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
						Плоскостные спортивные сооружения	Пешеходная доступность, м	не более 1000 м
						Спортивные залы	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
Нормативные показатели плотности застройки ¹								
1			2			3		
Максимальный коэффициент застройки:			Зона смешанной и общественно-деловой застройки			0,6		
Максимальный коэффициент плотности застройки			Зона смешанной и общественно-деловой застройки			2,0		

¹ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

² Допускается отклонение от указанных параметров при обосновании их в документации по планировке территории

КРТ 11 (г. Вологда: ул. Разина – ул. Водников – ул. Пугачева – ул. Судоремонтная)

Таблица 11

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Удельный расход электроэнергии, кВтч/чел. в год	Без стационарных электроплит – 2640 со стационарными электроплитами – 3200 без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7 лет на 1 тыс. жителей	при охвате 85 % — 64; при охвате 100 % — 76. (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты теплоснабжения	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°C)	Дифференцированный показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНГП города Вологды)	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Плотность улично-дорожной сети, км/ кв. м	При определении параметра планировочной структуры в зависимости от модели городской среды: для центральной — 12; среднетажной — 10; малотажной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»	Объекты общеобразовательных организаций	Количество мест в общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	132, в том числе — 10 – 11 классы — 15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения, л/чел. в сутки	198				Объекты организаций дополнительного образования	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе обучающихся по дополнительным образовательным программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Количество посещений в смену на 1000 чел.	18,15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Объектов на 10 тыс. человек	1 общедоступная библиотека (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено до 500

								м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — до 800 м,
Объекты водоснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Время пешей доступности от подъезда/выхода с участка до элемента улично-дорожной сети, мин	не более 5	Объекты общеобразовательных организаций	Пешеходная доступность, м	500 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.
Объекты водоотведения	Не устанавливается	Не устанавливается				Объекты организаций дополнительного образования	Транспортная доступность, мин	не более 30
						Стационары для взрослых и детей	Транспортная доступность, мин	60
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Пешеходная доступность, м	Не более 1000
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Транспортная доступность, мин	30

						Плавательные бассейны	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
						Плоскостные спортивные сооружения	Пешеходная доступность, м	не более 1000 м
						Спортивные залы	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
Нормативные показатели плотности застройки ¹								
1			2			3		
Максимальный коэффициент застройки:			Жилая зона			0,6		
Максимальный коэффициент плотности застройки			Жилая зона			2,0		

¹ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

КРТ 12 (г. Вологда: ул. Северная - ул. Судоремонтная - ул. Разина - ул. Городской вал)

Таблица 12

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Удельный расход электроэнергии, кВтч/чел. в год	Без стационарных электроплит – 2640 со стационарными электроплитами – 3200 без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7 лет на 1 тыс. жителей	при охвате 85 % — 64; при охвате 100 % — 76. (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

Объекты теплоснабжения	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°C)	Дифференцированный показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНГП города Вологды)	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Плотность улично-дорожной сети, км/ кв. м	При определении параметра планировочной структуры в зависимости от модели городской среды: для центральной — 12; среднеэтажной — 10; малозэтажной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»	Объекты общеобразовательных организаций	Количество мест в общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	132, в том числе — 10 – 11 классы — 15(требуется реконструкция школы № 12 с увеличением емкости на 300 мест)
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения, л/чел. в сутки	198				Объекты организаций дополнительного образования	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе обучающихся по дополнительным образовательным программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Количество посещений в смену на 1000 чел.	18,15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

						Объекты библиотечного обслуживания населения	Объектов на 10 тыс. человек	1 общедоступная библиотека (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено до 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — до 800 м,
Объекты водоснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Время пешей доступности от подъезда/выхода с участка до элемента улично-дорожной сети, мин	не более 5	Объекты общеобразовательных организаций	Пешеходная доступность, м	500 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях

								стесненной городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.
Объекты водоотведения	Не устанавливается	Не устанавливается				Объекты организаций дополнительного образования	Транспортная доступность, мин	не более 30
						Стационары для взрослых и детей	Транспортная доступность, мин	60
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Пешеходная доступность, м	Не более 1000
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Транспортная доступность, мин	30
						Плавательные бассейны	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
						Плоскостные спортивные сооружения	Пешеходная доступность, м	не более 1000 м
						Спортивные залы	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
Нормативные показатели плотности застройки ¹								
1			2			3		
Максимальный коэффициент застройки ² :			Среднеэтажная жилая застройка			0,6		
Максимальный коэффициент плотности застройки ²			Среднеэтажная жилая застройка			1,6		

¹ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

² Допускается отклонение от указанных параметров при обосновании их в документации по планировке территории

КРТ 13 (г. Вологда: ул. Герцена - ул. Левичева)

Таблица 13

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Удельный расход электроэнергии, кВтч/чел. в год	Без стационарных электроплит – 2640 со стационарными электроплитами – 3200 без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7 лет на 1 тыс. жителей	при охвате 85 % — 64; при охвате 100 % — 76. (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты теплоснабжения	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°C)	Дифференцированный показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНГП города Вологды)	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Плотность улично-дорожной сети, км/ кв. м	При определении параметра планировочной структуры в зависимости от модели городской среды: для центральной — 12; среднетажной — 10; малотажной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»	Объекты общеобразовательных организаций	Количество мест в общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	132, в том числе — 10 – 11 классы — 15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель	198				Объекты организаций дополнительного	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе

	удельного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения, л/чел. в сутки					образования		обучающихся по дополнительным образовательным программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Количество посещений в смену на 1000 чел.	18,15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Объектов на 10 тыс. человек	1 общедоступная библиотека (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено до 500

								м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — до 800 м,
Объекты водоснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Время пешей доступности от подъезда/выхода с участка до элемента улично-дорожной сети, мин	не более 5	Объекты общеобразовательных организаций	Пешеходная доступность, м	500 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.
Объекты водоотведения	Не устанавливается	Не устанавливается				Объекты организаций дополнительного образования	Транспортная доступность, мин	не более 30
						Стационары для взрослых и детей	Транспортная доступность, мин	60
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Пешеходная доступность, м	Не более 1000
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Транспортная доступность, мин	30

						Плавательные бассейны	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
						Плоскостные спортивные сооружения	Пешеходная доступность, м	не более 1000 м
						Спортивные залы	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
Нормативные показатели плотности застройки ¹								
1			2			3		
Максимальный коэффициент застройки:			Жилая зона			0,6		
Максимальный коэффициент плотности застройки			Жилая зона			2,0		

¹ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

КРТ 14 (г. Вологда: ул. Пошехонское шоссе - ул. Можайского - ул. Планерная – пер. Школьный)

Таблица 14

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Удельный расход электроэнергии, кВтч/чел. в год	Без стационарных электроплит – 2640 со стационарными электроплитами – 3200 без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7 лет на 1 тыс. жителей	при охвате 85 % — 64; при охвате 100 % — 76. (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

Объекты теплоснабжения	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°C)	Дифференцированный показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНГП города Вологды)	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Плотность улично-дорожной сети, км/ кв. м	При определении параметра планировочной структуры в зависимости от модели городской среды: для центральной — 12; среднеэтажной — 10; малоэтажной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»	Объекты общеобразовательных организаций	Количество мест в общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	132, в том числе — 10 – 11 классы — 15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения, л/чел. в сутки	198	Обеспеченность населения приобъектными парковками (стоянками)	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты организаций дополнительного образования	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе обучающихся по дополнительным образовательным программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Количество посещений в смену на 1000 чел.	18,15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

						Объекты библиотечного обслуживания населения	Объектов на 10 тыс. человек	1 общедоступная библиотека (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено до 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — до 800 м,
Объекты водоснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Время пешей доступности от подъезда/выхода с участка до элемента улично-дорожной сети, мин	не более 5	Объекты общеобразовательных организаций	Пешеходная доступность, м	500 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях

								стесненной городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.
Объекты водоотведения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения приобъектными парковками (стоянками)	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты организаций дополнительного образования	Транспортная доступность, мин	не более 30
						Стационары для взрослых и детей	Транспортная доступность, мин	60
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Пешеходная доступность, м	Не более 1000
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Транспортная доступность, мин	30
						Плавательные бассейны	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
						Плоскостные спортивные сооружения	Пешеходная доступность, м	не более 1000 м
						Спортивные залы	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
Нормативные показатели плотности застройки ¹								
1			2			3		
Максимальный коэффициент застройки ² :			Зона смешанной и общественно-деловой застройки			0,6		
Максимальный коэффициент плотности застройки ²			Зона смешанной и общественно-деловой застройки			2,0		

¹ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

² Допускается отклонение от указанных параметров при обосновании их в документации по планировке территории

КРТ 15 (г. Вологда: ул. Можайского – ул. Мишкольцкая - ул. Болонина - ул. Ловенецкого – пр. Осановский)

Таблица 15

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Удельный расход электроэнергии, кВтч/чел. в год	Без стационарных электроплит – 2640 со стационарными электроплитами – 3200 без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии РНГП Вологодской области	В соответствии РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7 лет на 1 тыс. жителей	при охвате 85 % — 64; при охвате 100 % — 76. (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты теплоснабжения	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°C)	Дифференцированный показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНГП города Вологды)	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Плотность улично-дорожной сети, км/ кв. м	При определении параметра планировочной структуры в зависимости от модели городской среды: для центральной — 12; среднетажной — 10; малотажной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»	Объекты общеобразовательных организаций	Количество мест в общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	132, в том числе — 10 – 11 классы — 15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения, л/чел. в сутки	198				Объекты организаций дополнительного образования	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе обучающихся по дополнительным образовательным программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Количество посещений в смену на 1000 чел.	18,15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Объектов на 10 тыс. человек	1 общедоступная библиотека (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии РНГП Вологодской области	В соответствии РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено до 500

								м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — до 800 м,
Объекты водоснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Время пешей доступности от подъезда/выхода с участка до элемента улично-дорожной сети, мин	не более 5	Объекты общеобразовательных организаций	Пешеходная доступность, м	500 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.
Объекты водоотведения	Не устанавливается	Не устанавливается				Объекты организаций дополнительного образования	Транспортная доступность, мин	не более 30
						Стационары для взрослых и детей	Транспортная доступность, мин	60
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Пешеходная доступность, м	Не более 1000
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Транспортная доступность, мин	30

						Плавательные бассейны	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
						Плоскостные спортивные сооружения	Пешеходная доступность, м	не более 1000 м
						Спортивные залы	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
Нормативные показатели плотности застройки ¹								
1			2			3		
Максимальный коэффициент застройки:			Жилая зона			0,6		
Максимальный коэффициент плотности застройки			Жилая зона			2,0		

¹ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

КРТ 16 (г. Вологда: Ветошкина - ул. Левичева - ул. Герцена)

Таблица 16

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Удельный расход электроэнергии, кВтч/чел. в год	Без стационарных электроплит – 2640 со стационарными электроплитами – 3200 без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии РНГП Вологодской области	В соответствии РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7 лет на 1 тыс. жителей	при охвате 85 % — 64; при охвате 100 % — 76. (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

Объекты теплоснабжения	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°C)	Дифференцированный показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНГП города Вологды)	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Плотность улично-дорожной сети, км/ кв. м	При определении параметра планировочной структуры в зависимости от модели городской среды: для центральной — 12; среднеэтажной — 10; малозэтажной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»	Объекты общеобразовательных организаций	Количество мест в общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	132, в том числе — 10 – 11 классы — 15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения, л/чел. в сутки	198				Объекты организаций дополнительного образования	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе обучающихся по дополнительным образовательным программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Количество посещений в смену на 1000 чел.	18,15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

						Объекты библиотечного обслуживания населения	Объектов на 10 тыс. человек	1 общедоступная библиотека (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено до 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — до 800 м,
Объекты водоснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Время пешей доступности от подъезда/выхода с участка до элемента улично-дорожной сети, мин	не более 5	Объекты общеобразовательных организаций	Пешеходная доступность, м	500 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях

								стесненной городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.
Объекты водоотведения	Не устанавливается	Не устанавливается				Объекты организаций дополнительного образования	Транспортная доступность, мин	не более 30
						Стационары для взрослых и детей	Транспортная доступность, мин	60
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Пешеходная доступность, м	Не более 1000
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Транспортная доступность, мин	30
						Плавательные бассейны	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
						Плоскостные спортивные сооружения	Пешеходная доступность, м	не более 1000 м
						Спортивные залы	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
Нормативные показатели плотности застройки ¹								
1			2			3		
Максимальный коэффициент застройки:			Жилая зона			0,6		
Максимальный коэффициент плотности застройки			Жилая зона			2,0		

¹ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

**КРТ 17 (г. Вологда: в районе ул. Пригородная - ул. Космонавта Беляева -
ул. Прядыльщиков - ул. Московская)**

Таблица 17

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Удельный расход электроэнергии, кВтч/чел. в год	Без стационарных электроплит – 2640 со стационарными электроплитами – 3200 без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7 лет на 1 тыс. жителей	при охвате 85 % — 64; при охвате 100 % — 76. (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты теплоснабжения	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°C)	Дифференцированный показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНГП города Вологды)	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Плотность улично-дорожной сети, км/ кв. м	При определении параметра планировочной структуры в зависимости от модели городской среды: для центральной — 12; среднеэтажной — 10; малоэтажной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024	Объекты общеобразовательных организаций	Количество мест в общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	132, в том числе — 10 – 11 классы — 15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

					«Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»			
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления на хозяйственно- питьевые нужды населения, л/чел. в сутки	198				Объекты организаций дополнительного образования	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе обучающихся по дополнительным образовательным программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно- поликлинической сети, диспансеры без стационара	Количество посещений в смену на 1000 чел.	18,15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Объектов на 10 тыс. человек	1 общедоступная библиотека (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование	Единица	Расчетный показатель	Наименование	Единица	Расчетный	Наименование вида	Единица измерения	Расчетный

вида объекта	измерения		вида объекта	измерения	показатель	объекта		показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено до 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — до 800 м,
Объекты водоснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Время пешей доступности от подъезда/выхода с участка до элемента улично-дорожной сети, мин	не более 5	Объекты общеобразовательных организаций	Пешеходная доступность, м	500 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего,

								основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.
Объекты водоотведения	Не устанавливается	Не устанавливается				Объекты организаций дополнительного образования	Транспортная доступность, мин	не более 30
						Стационары для взрослых и детей	Транспортная доступность, мин	60
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Пешеходная доступность, м	Не более 1000
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Транспортная доступность, мин	30
						Плавательные бассейны	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
						Плоскостные спортивные сооружения	Пешеходная доступность, м	не более 1000 м
						Спортивные залы	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут

								общественным транспортом
Нормативные показатели плотности застройки ¹								
1	2				3			
Максимальный коэффициент застройки:			Жилая зона			0,6		
Максимальный коэффициент плотности застройки			Жилая зона			2,0		

¹ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

КРТ 18 (г. Вологда: ул. Герцена - ул. Левичева - ул. Козленская - ул. Рабочая)

Таблица 18

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Удельный расход электроэнергии, кВтч/чел. в год	Без стационарных электроплит – 2640 со стационарными электроплитами – 3200 без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7 лет на 1 тыс. жителей	при охвате 85 % — 64; при охвате 100 % — 76. (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты теплоснабжения	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на	Дифференцированный показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего	Плотность улично-дорожной сети, км/ кв. м	При определении параметра планировочной структуры в зависимости от	Объекты общеобразовательных организаций	Количество мест в общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	132, в том числе — 10 – 11 классы — 15 (размещение на рассматриваемой

	отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°С)	эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНГП города Вологды)	пользования		модели городской среды: для центральной — 12; среднеэтажной — 10; малоэтажной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»			территории не требуется)
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения, л/чел. в сутки	198				Объекты организаций дополнительного образования	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе обучающихся по дополнительным образовательным программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно-	Количество посещений в смену на	18,15 (размещение на

						поликлинической сети, диспансеры без стационара	1000 чел.	рассматриваемой территории не требуется)
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Объектов на 10 тыс. человек	1 общедоступная библиотека (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единоновременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единоновременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии РНГП Вологодской области	В соответствии РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено до 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — до 800 м,
Объекты	Не	Не устанавливается	Обеспеченность	Время пешей	не более 5	Объекты	Пешеходная	500 м;

водоснабжения	устанавливается		населения улично- дорожной сетью общего пользования	доступности от подъезда/выхода с участка до элемента улично- дорожной сети, мин		общеобразовательных организаций	доступность, м	По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.
Объекты водоотведения	Не устанавливается	Не устанавливается				Объекты организаций дополнительного образования	Транспортная доступность, мин	не более 30
						Стационары для взрослых и детей	Транспортная доступность, мин	60
						Учреждения амбулаторно- поликлинической сети, диспансеры без стационара	Пешеходная доступность, м	Не более 1000
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Транспортная доступность, мин	30

						Плавательные бассейны	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
						Плоскостные спортивные сооружения	Пешеходная доступность, м	не более 1000 м
						Спортивные залы	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
Нормативные показатели плотности застройки ¹								
1			2			3		
Максимальный коэффициент застройки:			Жилая зона			0,6		
Максимальный коэффициент плотности застройки			Жилая зона			2,0		

¹ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

КРТ 19 (г. Вологда: ул. Предтеченская – ул. Козленская - ул. Пушкинская – ул. Герцена)

Таблица 19

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Удельный расход электроэнергии, кВтч/чел. в год	Без стационарных электроплит – 2640 со стационарными электроплитами – 3200	Обеспеченность населения местами постоянного и	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7 лет на 1 тыс. жителей	при охвате 85 % — 64; при охвате 100 % — 76.

		без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	временного хранения личного автотранспорта					(размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты теплоснабжения	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°С)	Дифференцированный показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНПП города Вологды)	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Плотность улично-дорожной сети, км/ кв. м	При определении параметра планировочной структуры в зависимости от модели городской среды: для центральной — 12; среднеэтажной — 10; малоэтажной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024 «Свод правил. Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»	Объекты общеобразовательных организаций	Количество мест в общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	132, в том числе — 10 – 11 классы — 15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения, л/чел. в сутки	198	Обеспеченность населения приобъектными парковками (стоянками)	В соответствии с РНПП Вологодской области	В соответствии с РНПП Вологодской области	Объекты организаций дополнительного образования	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе обучающихся по дополнительным образовательным программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (размещение на рассматриваемой

								территории не требуется)
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Количество посещений в смену на 1000 чел.	18,15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Объектов на 10 тыс. человек	1 общедоступная библиотека (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до

								жилых зданий может быть увеличено до 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — до 800 м,
Объекты водоснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Время пешей доступности от подъезда/выхода с участка до элемента улично-дорожной сети, мин	не более 5	Объекты общеобразовательных организаций	Пешеходная доступность, м	500 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.
Объекты водоотведения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения приобъектными парковками (стоянками)	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты организаций дополнительного образования	Транспортная доступность, мин	не более 30

						Стационары для взрослых и детей	Транспортная доступность, мин	60
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Пешеходная доступность, м	Не более 1000
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Транспортная доступность, мин	30
						Плавательные бассейны	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
						Плоскостные спортивные сооружения	Пешеходная доступность, м	не более 1000 м
						Спортивные залы	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
Нормативные показатели плотности застройки ¹								
1			2			3		
Максимальный коэффициент застройки ² :			Зона многофункциональной застройки зданиями различного назначения			0,7		
Максимальный коэффициент плотности застройки ²			Зона многофункциональной застройки зданиями различного назначения			2,1		

1 Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

² Допускается отклонение от указанных параметров при обосновании их в документации по планировке территории

КРТ 20 (г. Вологда: в районе ул. Канифольная)

Таблица 20

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Удельный расход электроэнергии, кВтч/чел. в год	Без стационарных электроплит – 2640 со стационарными электроплитами – 3200 без учета применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Количество мест в ДОО для детей в возрасте 0–7 лет на 1 тыс. жителей	при охвате 85 % — 64; при охвате 100 % — 76. (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты теплоснабжения	Удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию, Вт/(куб. м·°C)	Дифференцированный показатель в зависимости от типа застройки и даты ввода объектов в эксплуатацию (таблицы 2.6а, 2.6б МНГП города Вологды)	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Плотность улично-дорожной сети, км/ кв. м	При определении параметра планировочной структуры в зависимости от модели городской среды: для центральной — 12; среднеэтажной — 10; малоэтажной — 8. Сетку улично-дорожной сети для соответствующих моделей следует принимать по примеру, указанному в Приложении Г.4 СП 531.1325800.2024 «Свод правил.	Объекты общеобразовательных организаций	Количество мест в общеобразовательных организациях на 1 тыс. жителей	132, в том числе — 10 – 11 классы — 15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

					Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения»			
Объекты водоснабжения	Усредненный показатель удельного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения, л/чел. в сутки	198				Объекты организаций дополнительного образования	Процент детей в возрасте 5–18 лет	88; в том числе обучающихся по дополнительным образовательным программам в сфере культуры и искусства не менее 14,34 %, (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Объекты водоотведения	Усредненный показатель удельного водоотведения, л/чел. в сутки	198				Стационары для взрослых и детей	Количество коек на 1000 чел.	13,47 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Количество посещений в смену на 1000 чел.	18,15 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Объектов на 10 тыс. человек	1 общедоступная библиотека (размещение на рассматриваемой территории не требуется)

						Плавательные бассейны	Обеспеченность населения плавательными бассейнами кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. жителей	20 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Плоскостные спортивные сооружения	га площади объектов на 1 тыс. жителей	0,9 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
						Спортивные залы	кв. м площади объектов на 1 тыс. жителей	80 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
							Единовременная пропускная способность чел. на 1 тыс. населения	122 (размещение на рассматриваемой территории не требуется)
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование	Единица	Расчетный показатель	Наименование	Единица	Расчетный	Наименование вида	Единица измерения	Расчетный

вида объекта	измерения		вида объекта	измерения	показатель	объекта		показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Объекты электроснабжения населения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения местами постоянного и временного хранения личного автотранспорта	В соответствии с РНГП Вологодской области	В соответствии с РНГП Вологодской области	Объекты дошкольных образовательных организаций	Пешеходная доступность, м	300 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено до 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности — до 800 м,
Объекты водоснабжения	Не устанавливается	Не устанавливается	Обеспеченность населения улично-дорожной сетью общего пользования	Время пешей доступности от подъезда/выхода с участка до элемента улично-дорожной сети, мин	не более 5	Объекты общеобразовательных организаций	Пешеходная доступность, м	500 м; По согласованию с уполномоченным органом в сфере образования, расстояние от организаций, реализующих программы начального общего,

								основного общего и среднего общего образования, до жилых зданий может быть увеличено в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности – до 800 м.
Объекты водоотведения	Не устанавливается	Не устанавливается				Объекты организаций дополнительного образования	Транспортная доступность, мин	не более 30
						Стационары для взрослых и детей	Транспортная доступность, мин	60
						Учреждения амбулаторно-поликлинической сети, диспансеры без стационара	Пешеходная доступность, м	Не более 1000
						Объекты библиотечного обслуживания населения	Транспортная доступность, мин	30
						Плавательные бассейны	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут общественным транспортом
						Плоскостные спортивные сооружения	Пешеходная доступность, м	не более 1000 м
						Спортивные залы	Транспортная доступность, мин	не более 30 минут

								общественным транспортом
Нормативные показатели плотности застройки ¹								
1			2			3		
Максимальный коэффициент застройки:			Жилая зона			0,6		
Максимальный коэффициент плотности застройки			Жилая зона			2,0		

¹ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством.

ГЛАВА 11. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

Статья 43. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов
не распространяется

1. Действие градостроительных регламентов, установленных главой 9 настоящих Правил, в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не распространяется на земельные участки, указанные в пункте 2 настоящей статьи.

2. На Картах (Приложения №№ 1, 3, 5 к Правилам) отображены следующие виды земель и земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется (таблица 1).

Таблица 1

Земли и земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется	
Территории памятников и ансамблей	территории памятников и ансамблей (включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а так же в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия)
Территории общего пользования	территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары и др.)
Территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами	линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения

Территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых

3. Границы территорий памятников и ансамблей устанавливаются в проекте зон охраны объектов культурного наследия, утверждаемом в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Вологодской области.

4. Границы территорий общего пользования: площадей, улиц, проездов, набережных, скверов, бульваров и др. обозначаются красными линиями и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

5. Границы территорий общего пользования – береговых полос водных объектов общего пользования устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

6. Территории, предоставленные для добычи полезных ископаемых, являются территориями регламентированного хозяйственного освоения в соответствии с положениями Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах» (с последующими изменениями).

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, осуществляется в соответствии с законодательством.

Статья 44. Использование земельных участков, расположенных
в границах территорий памятников и ансамблей

1. Виды использования земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяются уполномоченными органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия на основании режимов использования территорий памятников и ансамблей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Вологодской области об охране объектов культурного наследия.

2. На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия, отображены территории объектов культурного наследия – памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с утвержденными приказами Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области, а также следующими нормативными правовыми актами:

приказом Департамента культуры, туризма и охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 20 января 2015 года № 11 «Об установлении границ территории региональных объектов культурного наследия» («Дом Черноглазова, 1890, 1905 гг.», расположенный по адресу: ул. Чернышевского, д. 17/64»;

приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 15 марта 2017 года № 68-О «Об утверждении границ территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой Заречной части города Вологды XV - XVII веков»;

Приказом № 112-О;

Приказом № 331-О;

приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 26 декабря 2017 года № 414-О «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом работников треста «Севтранслес», 1935 г.», расположенного по адресу: Вологодская область, город Вологда, ул. Зосимовская, дом № 54, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в качестве объекта культурного наследия регионального значения»;

приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 16 июля 2018 года № 233-О «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия «Городище, место основания г. Вологды, XII - XV вв.» (с последующими изменениями);

приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 18 сентября 2020 года № 9-О/01-13 «О внесении изменений в приказ Комитета по охране объектов культурного наследия области от 10 июля 2020 года № 5-О/01-13»;

приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 28 сентября 2020 года № 7-О/01-07 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Вологодский винный склад № 1», расположенного по адресу: г. Вологда, ул. III Интернационала, 39»;

приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 23 октября 2020 года № 12-О/01-13 «О включении выявленного объекта культурного наследия достопримечательное место «Поляна Белоризцев», расположенного по адресу: г. Вологда, пер. Завражский, 10а, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границ его территории» (с последующими изменениями);

приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 26 января 2022 года № 2-О/01-07 «Об утверждении границ выявленного объекта археологического наследия «Лукияновское городище»;

приказом Главного управления охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 17 апреля 2025 года №9-О/01-07 «Об утверждении границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой (дер.), здание ремесленного училища им. Купца Д.С. Пермякова», расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Чернышевского, 54»;

приказом Главного управления охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 07 октября 2025 года №12- О/01-07 «Об утверждении границы территории выявленных объектов культурного наследия, расположенных по адресу: г. Вологда, ул. Сергея Орлова, 15» и другие.

В границах территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлены режимы использования территории объекта культурного наследия.

Применительно к территориям достопримечательных мест градостроительные

регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 12. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

Статья 45. Назначение земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображены следующие земли, расположенные на территории городского округа города Вологды, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются: земли, покрытые поверхностными водами, земли особо охраняемых природных территорий.

2. Виды использования земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Вологодской области, уполномоченными органами местного самоуправления города Вологды в соответствии с федеральными законами.