

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ПЛЕССКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПРИВОЛЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СОДЕРЖАНИЕ.....	2
------------------------	----------

ЗОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ.....	10
---	-----------

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа с объектами обслуживания и объектами размещения туристов по согласованию.....	10
---	-----------

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	15
--	----

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1).....	15
---	----

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	16
--	----

2. Обслуживание жилой застройки (2.7).....	16
--	----

3. Гостиничное обслуживание (4.7).....	17
--	----

4. Туристическое обслуживание (5.2.1).....	17
--	----

Ж2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа с индивидуальными объектами размещения туристов по согласованию	17
---	-----------

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	19
--	----

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1).....	19
---	----

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	20
--	----

2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	20
---	----

3. Гостиничное обслуживание (4.7).....	20
--	----

4. Туристическое обслуживание (5.2.1).....	21
--	----

Ж3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа с индивидуальными объектами размещения туристов по согласованию	21
---	-----------

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	22
--	----

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1).....	22
---	----

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	23
--	----

2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	23
---	----

3. Туристическое обслуживание (5.2.1).....	24
--	----

Ж4. Зона застройки индивидуальными жилыми домами сельского типа с объектами обслуживания и объектами размещения туристов по согласованию.....	24
--	-----------

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	25
--	----

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1).....	25
---	----

2. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).....	26
--	----

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	27
--	----

3. Обслуживание жилой застройки (2.7).....	27
--	----

4. Хранение автотранспорта (2.7.1).....	28
---	----

5. Туристическое обслуживание (5.2.1).....	29
--	----

Ж5. Зона застройки индивидуальными жилыми домами сельского типа с объектами обслуживания и местами размещения туристов по согласованию	29
---	-----------

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	32
--	----

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1).....	32
---	----

2. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).....	33
--	----

3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	35
---	----

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	35
--	----

4. Обслуживание жилой застройки (2.7).....	35
--	----

5. Туристическое обслуживание (5.2.1).....	36
--	----

6. Ведение садоводства (13.2).....	36
------------------------------------	----

Ж6. Зона застройки индивидуальными жилыми домами сельского типа с индивидуальными объектами размещения туристов по согласованию	37
--	-----------

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	39
--	----

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1).....	39
---	----

2. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).....	39
--	----

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	40
--	----

3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	40
---	----

4. Туристическое обслуживание (5.2.1).....	41
--	----

Ж7. Зона застройки индивидуальными жилыми домами сельского типа с индивидуальными объектами размещения туристов по согласованию	41
--	-----------

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	45
--	----

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1).....	45
---	----

2. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).....	46
--	----

3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	47
---	----

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	48
--	----

4. Туристическое обслуживание (5.2.1).....	48
--	----

5. Ведение садоводства (13.2).....	48
------------------------------------	----

ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ.....	49
Ж8. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами.....	49
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	50
1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).....	50
2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	51
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	51
3. Обслуживание жилой застройки (2.7).....	51
Ж9. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами с размещением общежитий по согласованию.....	52
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	54
1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).....	54
2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	54
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	55
3. Обслуживание жилой застройки (2.7).....	55
4. Общежития (3.2.4).....	56
Ж10. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами.....	56
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	57
1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).....	57
2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	57
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	58
3. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2).....	58
4. Хранение автотранспорта (2.7.1).....	58
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ.....	59
О1. Многофункциональная общественно-деловая зона исторического центра Плеса.....	59
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	68
1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	68
2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2).....	69
3. Оказание услуг связи (3.2.3).....	69
4. Бытовое обслуживание (3.3).....	69
5. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).....	70
6. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1).....	70
7. Государственное управление (3.8.1).....	70
8. Магазины (4.4).....	70
9. Общественное питание (4.6).....	71
10. Гостиничное обслуживание (4.7).....	71
11. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).....	71
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	71
12. Для индивидуального жилищного строительства (2.1).....	71
13. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).....	72
О2. Общественно-деловая зона городского центра.....	73
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	74
1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	74
2. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).....	74
3. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1).....	75
4. Государственное управление (3.8.1).....	75
5. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).....	75
О3. Зона смешанной общественной и жилой застройки.....	76
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	82
1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1).....	82
2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).....	82
3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	83
4. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2).....	83
5. Оказание услуг связи (3.2.3).....	84
6. Бытовое обслуживание (3.3).....	84
7. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).....	84
8. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).....	85
9. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1).....	85
10. Религиозное управление и образование (3.7.2).....	85
11. Государственное управление (3.8.1).....	86
12. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).....	86
13. Магазины (4.4).....	86

14. Банковская и страховая деятельность (4.5).....	86
15. Общественное питание (4.6).....	87
16. Гостиничное обслуживание (4.7)	87
17. Туристическое обслуживание (5.2.1)	87
18. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).....	88
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	88
19. Хранение автотранспорта (2.7.1).....	88
04. Зона объектов дошкольного, начального и среднего образования	88
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	90
1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).....	90
05. Зона объектов среднего и высшего профессионального образования	91
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	92
1. Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	92
2. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2).....	93
3. Площадки для занятий спортом (5.1.3)	93
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	93
4. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	93
5. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2).....	94
6. Оказание услуг связи (3.2.3).....	94
7. Общежития (3.2.4).....	94
8. Бытовое обслуживание (3.3).....	95
9. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1).....	95
10. Магазины (4.4)	95
11. Банковская и страховая деятельность (4.5).....	95
12. Общественное питание (4.6).....	96
13. Служебные гаражи (4.9)	96
14. Автомобильные мойки (4.9.1.3)	96
15. Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	97
16. Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4).....	97
06. Зона объектов социального назначения.....	97
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	99
1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	99
2. Дома социального обслуживания (3.2.1)	99
07. Зона специализированной застройки инспекторского участка ГИМС	99
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	101
1. Государственное управление (3.8.1)	101
2. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).....	101
08. Зона объектов коммунально-бытового назначения	101
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	103
1. Бытовое обслуживание (3.3).....	103
09. Зона смешанной общественной и жилой застройки сельских населенных пунктов	103
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	105
1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1).....	105
2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).....	105
3. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	106
4. Блокированная жилая застройка (2.3)	107
5. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	108
6. Бытовое обслуживание (3.3).....	108
7. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).....	109
8. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).....	109
9. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1).....	110
10. Магазины (4.4)	110
11. Общественное питание (4.6).....	110
12. Гостиничное обслуживание (4.7)	111
13. Туристическое обслуживание (5.2.1)	111
010. Зона смешанной общественной и жилой застройки сельских населенных пунктов	111
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	112
1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).....	112
2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	113
3. Бытовое обслуживание (3.3).....	113
4. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).....	114
5. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).....	114
6. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1).....	114
7. Магазины (4.4)	114

8. Общественное питание (4.6).....	115
9. Гостиничное обслуживание (4.7)	115
10. Площадки для занятия спортом (5.1.3)	115
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	115
11. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	115
12. Хранение автотранспорта (2.7.1).....	117
13. Служебные гаражи (4.9)	117
O11. Зона делового, общественного и коммерческого назначения	118
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	119
1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1).....	119
2. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	119
3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	120
4. Общежития (3.2.4).....	121
5. Бытовое обслуживание (3.3).....	121
6. Магазины (4.4)	121
7. Общественное питание (4.6).....	122
8. Гостиничное обслуживание (4.7)	122
9. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	122
10. Площадки для занятия спортом (5.1.3)	122
11. Спортивные базы (5.1.7)	123
12. Туристическое обслуживание (5.2.1)	123
13. Охота и рыбалка (5.3)	123
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	124
14. Хранение автотранспорта (2.7.1).....	124
15. Служебные гаражи (4.9)	124
O12. Зона объекта специального назначения (пожарное депо).....	124
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	125
1. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2).....	125
2. Овощеводство (1.3)	125
3. Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4).....	125
4. Выращивание льна и конопли (1.6).....	125
5. Сенокосение (1.19).....	126
O13. Общественная зона иного назначения	126
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	127
1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	127
2. Дома социального обслуживания (3.2.1)	128
3. Туристическое обслуживание (5.2.1)	128
4. Санаторная деятельность (9.2.1).....	128
ЗОНЫ САНАТОРНО-КУРОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ	129
P1. Зона санаторно-курортных объектов.....	129
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	132
1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	132
2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).....	133
3. Санаторная деятельность (9.2.1).....	133
ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА	134
P2. Зона комплексных объектов отдыха и туризма.....	134
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	143
1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	143
2. Спортивные базы (5.1.7)	143
3. Туристическое обслуживание (5.2.1)	144
4. Санаторная деятельность (9.2.1).....	145
P3. Зона комплексных объектов отдыха и туризма в сельском населенном пункте.....	147
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	148
1. Спортивные базы (5.1.7)	148
2. Природно-познавательный туризм (5.2)	148
3. Туристическое обслуживание (5.2.1)	148
4. Охота и рыбалка (5.3)	149
P4. Зона комплексных объектов отдыха и туризма в сельском населенном пункте.....	149
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	151
1. Природно-познавательный туризм (5.2)	151
2. Туристическое обслуживание (5.2.1)	151
3. Охота и рыбалка (5.3)	151
P5. Зона комплексных объектов отдыха и туризма в сельском населенном пункте.....	152
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	153

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	153
2. Спортивные базы (5.1.7)	153
3. Природно-познавательный туризм (5.2)	154
4. Туристическое обслуживание (5.2.1)	154
5. Санаторная деятельность (9.2.1).....	154
Р6. Зона комплексных объектов отдыха и туризма в сельском населенном пункте.....	155
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	155
1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	155
2. Спортивные базы (5.1.7)	156
3. Туристическое обслуживание (5.2.1)	156
4. Охота и рыбалка (5.3)	157
Р7. Зона объектов отдыха и туризма.....	157
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	159
1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	159
2. Объекты культурно досуговой деятельности (3.6.1)	159
3. Общественное питание (4.6).....	160
4. Развлекательные мероприятия (4.8.1)	160
5. Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	160
6. Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	161
7. Площадки для занятия спортом (5.1.3)	161
8. Спортивные базы (5.1.7)	161
9. Природно-познавательный туризм (5.2)	161
10. Туристическое обслуживание (5.2.1)	161
Р8. Зона лугопарка	162
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	163
1. Отдых (рекреация) (5.0).....	163
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	164
Р9. Зона комплексных объектов отдыха и туризма за границами населенного пункта	165
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	165
1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	165
2. Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	166
3. Спортивные базы (5.1.7)	166
4. Туристическое обслуживание (5.2.1)	167
5. Охота и рыбалка (5.3)	168
Р10. Зона комплексных объектов отдыха и туризма за границами населенного пункта	168
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	169
1. Туристическое обслуживание (5.2.1)	169
2. Санаторная деятельность (9.2.1).....	169
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	169
Р11. Зона комплексных объектов отдыха и туризма за границами населенного пункта	171
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	172
1. Отдых (рекреация) (5.0).....	172
2. Санаторная деятельность (9.2.1).....	172
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	172
Р12. Зона лесопарка.....	173
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	173
1. Отдых (рекреация) (5.0).....	173
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	174
П. Производственная зона коммунальных объектов	174
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	175
1. Хранение автотранспорта (2.7.1).....	175
2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	175
3. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2).....	175
4. Бытовое обслуживание (3.3).....	176
5. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).....	176
6. Служебные гаражи (4.9)	176
7. Автомобильные мойки (4.9.1.3)	176
8. Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	176
9. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	177
ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	177

Т1. Зона объектов постоянного хранения автомобильного транспорта.....	177
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	178
1. Хранение автотранспорта (2.7.1).....	178
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	178
2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	178
3. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).....	179
4. Служебные гаражи (4.9)	179
5. Автомобильные мойки (4.9.1.3)	179
6. Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	180
Т2. Зона объектов временного хранения автомобильного транспорта	180
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	181
1. Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	181
Т3. Зона объектов обслуживания автомобильного транспорта.....	181
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	182
1. Заправка транспортных средств (4.9.1.1).....	182
2. Автомобильные мойки (4.9.1.3)	183
3. Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	183
Т4. Зона автостанции	183
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	184
1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	184
2. Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	185
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	185
3. Бытовое обслуживание (3.3).....	185
4. Магазины (4.4)	186
5. Общественное питание (4.6).....	186
6. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	186
Т5. Зона объектов воздушного транспорта.....	186
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	187
1. Воздушный транспорт (7.4).....	187
Т6. Зона объектов водного транспорта.....	187
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	188
1. Причалы для маломерных судов (5.4).....	188
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	188
И1. Зона объектов водоснабжения	188
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	189
1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	189
И2. Зона объектов водоотведения с санитарно-защитной зоной не более 150 м.....	190
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	191
1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	191
И3. Зона головных водозаборных сооружений канала Волга-Увель.....	191
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	191
1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	191
2. Специальное пользование водными объектами (11.2)	192
3. Гидротехнические сооружения (11.3)	192
И4. Зона объектов водоотведения с санитарно-защитной зоной не более 100 м.....	192
ЗОНЫ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА.....	193
Д. Зона ведения садоводства	193
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	195
1. Ведение садоводства (13.2).....	195
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	196
2. Земельные участки общего назначения (13.0).....	196
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	196
С1. Зона сельскохозяйственного использования	196
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	196
1. Растениеводство (1.1).....	196
2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2).....	197
3. Овощеводство (1.3)	197
4. Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4).....	197
5. Садоводство (1.5)	197
6. Выращивание льна и конопли (1.6).....	197
7. Сенокосение (1.19).....	197
8. Выпас сельскохозяйственных животных (1.20).....	197
9. Ведение огородничества (13.1).....	197

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	197
10. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	197
С2. Зона сельскохозяйственных предприятий	198
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	200
1. Растениеводство (1.1).....	200
2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2).....	200
3. Овощеводство (1.3).....	200
4. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4).....	200
5. Садоводство (1.5).....	200
6. Выращивание льна и конопли (1.6).....	200
7. Животноводство (1.7).....	200
8. Скотоводство (1.8).....	201
9. Звероводство (1.9).....	201
10. Птицеводство (1.10).....	201
11. Свиноводство (1.11).....	202
12. Пчеловодство (1.12).....	202
13. Рыбоводство (1.13).....	202
14. Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14).....	203
15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15).....	203
16. Питомники (1.17).....	203
17. Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).....	204
18. Сенокошение (1.19).....	204
19. Выпас сельскохозяйственных животных (1.20).....	204
20. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	204
С3. Зона сельскохозяйственных предприятий в зоне регулирования застройки объекта культурного наследия «Усадьба Алексеевская».....	204
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	205
1. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2).....	205
2. Овощеводство (1.3).....	205
3. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4).....	206
4. Садоводство (1.5).....	206
5. Выращивание льна и конопли (1.6).....	206
6. Скотоводство (1.8).....	206
7. Пчеловодство (1.12).....	206
8. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15).....	207
9. Питомники (1.17).....	207
10. Сенокошение (1.19).....	207
11. Выпас сельскохозяйственных животных (1.20).....	207
С4. Зона сельскохозяйственного использования без права размещения объектов капитального строительства.....	207
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	208
1. Сенокошение (1.19).....	208
2. Выпас сельскохозяйственных животных (1.20).....	208
3. Ведение огородничества (13.1).....	208
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	208
4. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	208
С5. Зона сельскохозяйственного использования без права размещения объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений.....	209
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	209
1. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2).....	209
2. Овощеводство (1.3).....	210
3. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4).....	210
4. Выращивание льна и конопли (1.6).....	210
5. Сенокошение (1.19).....	210
6. Выпас сельскохозяйственных животных (1.20).....	210
7. Ведение огородничества (13.1).....	210
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	210
8. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).....	210
С6. Зона сельскохозяйственного использования без права размещения объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений в охранной зоне объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь».....	210
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	211
1. Сенокошение (1.19).....	211
2. Выпас сельскохозяйственных животных (1.20).....	211

ЗОНЫ КЛАДБИЩ.....	211
К. Зона кладбищ	211
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	212
1. Ритуальная деятельность (12.1).....	212

Зоны индивидуальной жилой застройки

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа с объектами обслуживания и объектами размещения туристов по согласованию

Территориальная зона с правовым режимом использования земельных участков кварталов усадебной застройки в границах регламентных участков «УЗ-2», «УЗ-3», «УЗ-4», «УЗГ-1», «УЗГ-2», «УЗГ-3», «Р-4» исторического поселения, в границах регламентных участков «Р-4.2», «Р-4.3», «Р-4.4», «Р-5.1», «Р-5.2», «Р-5.3» достопримечательного места «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», в границах регламентного участка «ЗР-18» бассейна видовых раскрытий исторического поселения, в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-12», «ЗР-13», «ЗР-24» и «ЗР-28» объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-3» объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок, материалов с высокой отражающей способностью;
- применение в качестве отделочного материала силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентировано-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магнетитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного), сайдинга деревянного (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских. Применение в качестве кровельного материала гладкого металла с полимерным покрытием молотковой окраски;
- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.);
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 10 кВ в подзоне с индексом «ЗР18»;
- размещение кондиционеров, трубопроводов, спутниковых антенн и приборов учета на фасадах зданий в подзонах «УЗ2», «УЗ3», «УЗ4», «УЗГ1», «УЗГ3», «ЗР13», на уличных фасадах – в подзонах с индексами «ЗР12», «УЗГ2», на фасадах, обращенных в сторону р. Шохонки в подзоне с индексом «Р4».

В подзонах с индексом «Б», запрещается размещение объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, за исключением подземных объектов инженерной инфраструктуры и ограждений.

Шрифтовая гарнитура, форма и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв.

Размеры размещаемых в подзонах с индексами «У32», «У33», «У34», «УЗГ1», «УЗГ2», «УЗГ3», «ЗР12», «ЗР13», «Б» информационных объектов (стендов, указателей): высота – не более 0,8 м, информационное поле – не более 0,6 кв. м.

Требования к ограждению земельных участков по границам с территориями общего пользования: в подзонах с индексами «У32», «У33», «У34», «УЗГ1», «УЗГ2», «УЗГ3», «ЗР12», «ЗР13», «Р4» – деревянное с горизонтальной или вертикальной зашивкой высотой не более 1,9 м. Высота ворот до 2,5 м. Цветовое решение – натуральный цвет дерева, окраска в тона, гармонирующие с цветовым решением фасада здания. По границам со смежными земельными участками разрешается установка ограждения из штакетника, слег. В подзонах с индексом «Б» по границам с озелененными территориями общего пользования – ограждение из слег.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры земельного участка: минимальная протяжённость земельного участка вдоль красной линии 12 м, в подзонах с индексами «УЗГ1», «УЗГ2», «УЗГ3», «ЗР13» – 20 м; максимальная протяжённость земельного участка вдоль красной линии в подзонах с индексами «У32», «У33» – 41 м, в подзонах с индексами «УЗГ1», «УЗГ2», «ЗР12» – 30 м, в подзонах с индексами «УЗГ3», «ЗР13» – 28 м; в подзоне с индексом «ЗР18» – 35 м;
- Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 1500 кв. м;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений – 3 м;
- Отступ от красной линии: определяется историческим композиционно-пространственным типом застройки; в подзоне с индексом «ЗР18» – сложившейся линией застройки и в кварталах по ул. Садовой и ул. Парковой определяется проектом межевания территории; в подзоне с индексом «Р4» – не устанавливается;
- Силуэтные характеристики зданий: уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов. Крыши двускатные с углом наклона 30°-45°, либо вальмовые с углом наклона 20°-35°. В подзонах с индексами «У32», «У33», «У34», «УЗГ1», «УЗГ2», «УЗГ3» дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, мезонины, слуховые окна, фронтоны, водосточные трубы (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Отделочные материалы: стены деревянных зданий – открытый сруб, обшивка доской; стены 1 этажа двухэтажных смешанных зданий – обмазка известковым раствором, штукатурка с побелкой или покраской, в подзонах с индексом «УЗГ2», «УЗГ3», «Р4», «ЗР13» – красный керамический кирпич, фигурная кладка с расшивкой швов; стены 2 этажа двухэтажных смешанных зданий – открытый сруб, обшивка доской. Кровля: листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес. В подзонах с индексами «У32», «У33», «У34», «УЗГ1», «УЗГ2», «УЗГ3» дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Цветовое решение: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий и первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры.

- Оконные переплеты в подзонах с индексами «У32», «У33», «У34», «УЗГ1», «УЗГ2», «УЗГ3», «Р4», «ЗР13» – оттенки серого и коричневого тонов.
- Кровля в подзонах с индексами «У32», «У33», «У34», «УЗГ1», «УЗГ2», «УЗГ3», «Р4» – сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый.
- Кровля в подзонах с индексами «ЗР12», «ЗР13», «ЗР18» – серой, темно-серой, коричневой и зеленой гаммы, оттенки сурика железного.
- Подзона У32:
 - Исторический композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка на рельефе кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Вид организации уличного фронта: 4В, 5А, 5Б, 7А, 7Б, 9А (Приложение №3, «Тип организации уличного фронта земельного участка»);
 - Максимальный процент застройки: 30%, в том числе иными строениями (гараж, хозяйственные постройки, баня) – 3%;
 - Предельная этажность: 2 этажа;
 - Максимальная площадь застройки основного строения: 160 кв. м;
 - Максимальная протяженность уличного фасада основного строения: 12 м;
 - Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 1.3, 1.3пр., 1.5, 1.5пр., 1м.5, 2.3, 2п.3пр., 2.3пр., 2.5 (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: основного строения – 7 м, иных строений – 5 м.
- Подзона У33:
 - Исторический композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка на рельефе кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Вид организации уличного фронта: 5Б, 7Б, 10А, 11А (Приложение №3, «Тип организации уличного фронта земельного участка»);
 - Максимальный процент застройки: 25%, в том числе иными строениями (гараж, хозяйственные постройки, баня) – 3%;
 - Предельная этажность: 1 этаж;
 - Максимальная площадь застройки основного строения: 120 кв. м;
 - Максимальная протяженность уличного фасада основного строения – 10 м;
 - Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 1.2.пр; 1.3; 1.3.пр; 1.4 (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: основного строения – 7 м, иных строений – 5 м.
- Подзона У34:
 - Исторический композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка на рельефе кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Вид организации уличного фронта: 4В, 5Б, 11А (Приложение №3, «Тип организации уличного фронта земельного участка»);

- Максимальный процент застройки: 25%, в том числе иными строениями (гараж, хозяйственные постройки, баня) – 3%;
 - Предельная этажность: 2 этажа;
 - Максимальная площадь застройки основного строения: 120 кв. м;
 - Максимальная протяженность уличного фасада основного строения: 11 м;
 - Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 1.2; 1.2.пр; 1.3; 1.3.пр; 1.4; 1.4.пр; 1.5; 1.5.пр; 1-2.4; 1-2.5; 2.3; 2.п.3.пр (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: основного строения – 8,5 м, иных строений – 5 м.
- Подзона УЗГ1:
 - Исторический композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Вид организации уличного фронта: 5Б (Приложение №3, «Тип организации уличного фронта земельного участка»);
 - Максимальный процент застройки: 20%, в том числе иными строениями (гараж, хозяйственные постройки, баня) – 3%;
 - Предельная этажность: 1 этаж;
 - Максимальная площадь застройки основного строения: 160 кв. м;
 - Максимальная протяженность уличного фасада основного строения: 9 м;
 - Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 1.2, 1.2.пр, 1.3, 1.3.пр, 1.4, 1.4.пр, 1.5, 1.5.пр (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
 - Предельная высота до конька крыши: основного строения – 7 м от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки, иных строений – 5 м от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки.
 - Подзона УЗГ2:
 - Исторический композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Вид организации уличного фронта: 5А, 5Б, (Приложение №3, «Тип организации уличного фронта земельного участка»);
 - Максимальный процент застройки: 30%, в том числе иными строениями (гараж, хозяйственные постройки, баня) – 3%;
 - Предельное количество этажей: 2;
 - Максимальная площадь застройки основного строения: 160 кв. м;
 - Максимальная протяженность уличного фасада основного строения: 12 м;
 - Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 1.2; 1.2.пр; 1.3; 1.3.пр; 1.4; 1.4.пр; 1.5; 1.5.пр; 1.6; 1.6.пр; 2.4; 2.4.пр; 2.5; 2.п.5 (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);

- Предельная высота до конька крыши: основного строения – 7 м от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки, иных строений – 5 м от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки.
- Подзона УЗГЗ:
 - Исторический композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Вид организации уличного фронта: 4В, 5А, 5Б (Приложение №3, «Тип организации уличного фронта земельного участка»);
 - Максимальный процент застройки: 30%, в том числе иными строениями (гараж, хозяйственные постройки, баня) – 3%;
 - Предельное количество этажей: 2;
 - Максимальная площадь застройки основного строения: 180 кв. м;
 - Максимальная протяженность уличного фасада основного строения: 14 м;
 - Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 1.3; 1.3.пр; 1.4; 1.4.пр; 1.5; 1.5.пр; 1м.5; 1.6; 1.6.пр; 2.п.3.пр; 2.3; 2.3.пр; 2.4; 2.4.пр; 2.п.5; 2.5; 2.5.пр (Приложение № 3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: основного строения – 8,5 м, иных строений – 5 м.
- Подзона ЗР12:
 - Исторический композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Максимальный процент застройки: 20%;
 - Предельная этажность: 1 этаж;
 - Максимальная площадь застройки основного строения: 160 кв. м;
 - Максимальная протяженность уличного фасада основного строения: 9 м;
 - Пропорции элементов фасадов: традиционные для усадебной застройки Плеса кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Предельная высота до конька крыши: основного строения – 7 м от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки, иных строений – 5 м от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки.
- Подзона Р4:
 - Максимальная площадь застройки основного строения: 160 кв. м;
 - Предельная этажность: 2 этажа;
 - Максимальная протяженность уличного фасада основного строения: 15 м;
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: основного строения – 8,5 м, иных строений – 5,5 м.

- Подзона ЗР13:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Максимальный процент застройки: 30%;
 - Предельная этажность: 2 этажа;
 - Максимальная площадь застройки основного строения: 180 кв. м;
 - Максимальная протяженность уличного фасада основного строения: 14 м;
 - Пропорции элементов фасадов: традиционные для усадебной застройки Плеса кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3 «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 8,5 м.
- Подзона ЗР18:
 - Максимальный процент застройки: 30%;
 - Предельная высота до конька крыши: 8,5 м;
 - Максимальная площадь застройки основного строения: 180 кв. м;
 - Отделочные материалы: стены – открытый сруб, обшивка доской, красный керамический кирпич, штукатурка с побелкой или покраской;
 - Приемы отделки фасадов: традиционные для исторического Плеса (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»).

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Размещение жилого дома; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

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

- На одном земельном участке допускается размещение двух и более жилых домов при условии возможности раздела земельного участка с соблюдением предельных параметров для каждого образованного при делении земельного участка.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж, хозяйственные постройки индивидуального пользования	Вспомогательный (индивидуальный жилой)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов

	дом)	капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м. Допускается блокировка на смежных приусадебных участках по взаимному согласию их правообладателей; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м
--	------	---

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

2. Обслуживание жилой застройки (2.7)

Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны:

- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи;
- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек;
- размещение зданий, предназначенных для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные и религиозные школы);
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров;
- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: в соответствии с нормативами для размещаемых объектов; - Максимальный процент застройки: не подлежит

		установлению; - Предельная высота: 5 м. ТП напряжением до 10 кВ, включительно
Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Условно разрешенный	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские		
Аптека, ФАП		
Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки		
Воскресные и религиозные школы		
Магазины		
Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары		

3. Гостиничное обслуживание (4.7)

Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Жилые объекты для временного проживания	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

4. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Ж2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа с индивидуальными объектами размещения туристов по согласованию

Территориальная зона с правовым режимом использования земельных участков кварталов усадебной застройки в г. Плесе вдоль береговой полосы Волги за границами исторического поселения.

В территориальной зоне выделены подзоны, отличающиеся требованиями к градостроительным регламентам в границах регламентных участков «ЗР-13», «ЗР-14», «ЗР-17» бассейна видовых раскрытий исторического поселения, в границах зон

регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-15», «ЗР-16», «ЗР-18» объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок, материалов с высокой отражающей способностью, материалов, не поименованных в требованиях к градостроительному регламенту;
- применение в качестве кровельного материала гладкого металла с полимерным покрытием молотковой окраски;
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей;
- размещение на волжских фасадах зданий кондиционеров, трубопроводов, спутниковых антенн и приборов учета.

В подзонах с индексами «ЗР17» и «Б» не разрешается размещение объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, за исключением подземных объектов инженерной инфраструктуры и ограждений.

Требования к ограждению земельных участков: ограждение деревянное с просветами не менее 50%, высота до 1,9 м. Высота ворот до 2,5 м. По границам со смежными земельными участками разрешается установка ограждения из слег.

Шрифтовая гарнитура, форма, размеры и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры земельного участка: минимальная протяжённость земельного участка вдоль красной линии вдоль Волги – 15 м; максимальная – 35 м;
- Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 1800 кв. м;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: 3 м;
- Минимальный отступ от красной линии: определяется сложившейся линией застройки;
- Максимальный процент застройки: 20%;
- Предельное количество этажей: 2;
- Крыши: двускатные с углом наклона 30°-40°, вальмовые с углом наклона 20°-35°. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Отделочные материалы: стены – красный кирпич, штукатурка, открытый сруб, обшивка доской; кровля – листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес;
- Цветовое решение: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий и первых этажей смешанных зданий –

белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного. Оконные переплеты в подзоне с индексом «ЗР13» (ул. Ленина, 47) – оттенки серого и коричневого тонов.

- Подзона ЗР13:
 - Архитектурно-стилевое решение зданий: каменные, смешанные, деревянные здания с пропорциями, параметрами и элементами фасадов, характерными для архитектуры Плеса кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки», «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 10 м;
- Подзона ЗР14:
 - Архитектурно-стилевое решение зданий: смешанные, деревянные здания с пропорциями, параметрами и элементами фасадов, характерными для архитектуры Плеса кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки», «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Предельная высота от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 7 м;

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Размещение жилого дома; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

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

- На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объект индивидуального жилищного строительства	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж, хозяйственные постройки индивидуального пользования	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением

		следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м. Допускается блокировка на смежных приусадебных участках по взаимному согласию их правообладателей; - Максимальная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м
--	--	---

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, электричества, газа (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи).

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

- Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы: 3 м;
- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: определяются нормами отвода земель под объекты капитального строительства или в соответствии с документацией по планировке территории;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Минимальный отступ от границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота: 5 м. ТП напряжением до 10 кВ, включительно

3. Гостиничное обслуживание (4.7)

Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Жилые объекты для временного проживания	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

4. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

ЖЗ. Зона застройки индивидуальными жилыми домами городского типа с индивидуальными объектами размещения туристов по согласованию

Территориальная зона с правовым режимом использования земельных участков усадебной застройки в прибрежной защитной полосе Волги в границах регламентного участка «ЗР-13» бассейна видовых раскрытий исторического поселения, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-15» объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плёса».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью, применение материалов, не поименованных в требованиях к градостроительному регламенту;
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей;
- устройство крыш с переломом ската (крыш мансардного типа);
- размещение на волжских фасадах зданий кондиционеров, трубопроводов, спутниковых антенн и приборов учета.

Шрифтовая гарнитура, форма, размеры и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плёса кон. XIX – нач. XX вв.

Требования к ограждению земельных участков: ограждение деревянное с просветами не менее 50%, высота до 1,9 м. Высота ворот до 2,5 м. По границам со смежными земельными участками разрешается установка ограждения из слег.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры земельного участка: минимальная протяжённость земельного участка вдоль красной линии – 12 м. Максимальная протяжённость земельного участка: не подлежит установлению;
- Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: не подлежит установлению;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: 3 м;
- Минимальный отступ от красной линии: не подлежит установлению;
- Максимальный процент застройки: 20%;
- Архитектурно-стилевое решение зданий: каменные, смешанные, деревянные здания с пропорциями, параметрами и элементами фасадов, характерными для архитектуры Плеса кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки», «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 10 м;
- Крыши: двускатные с углом наклона 30°-40°, вальмовые с углом наклона 20°-35°. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Отделочные материалы: стены – красный кирпич, штукатурка, открытый сруб, обшивка доской; кровля – листовой непрофилированный металл;
- Цветовое решение: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева), стены каменных зданий и первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля – серой, темно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Размещение жилого дома; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объект индивидуального жилищного строительства	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов

		капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж, хозяйственные постройки индивидуального пользования	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м. Допускается блокировка на смежных приусадебных участках по взаимному согласию их правообладателей; - Максимальная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, электричества, газа, отвод канализационных стоков (водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, трансформаторных подстанций).

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: определяются нормами отвода земель под объекты капитального строительства или в соответствии с документацией по планировке территории;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Минимальный отступ от границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования: не подлежит установлению;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Водозаборы, насосные станции, трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением до 10 кВ, включительно
Очистные сооружения	Условно разрешенный	

3. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение туристических гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Ж4. Зона застройки индивидуальными жилыми домами сельского типа с объектами обслуживания и объектами размещения туристов по согласованию

Территориальная зона выделена с целью установления правового режима в кварталах усадебной застройки с. Северцево, расположенных вдоль въездного направления в историческое поселение со стороны д. Выголово, с учетом требований к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-28» объекта культурного наследия федерального значения «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса» и «ЗР-3» объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь».

В территориальной зоне запрещено:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- применение в качестве отделочных материалов: силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентировано-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магнетитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских;
- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПХВ, винил, стеклопластик и пр.);
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 10 кВ;
- размещение на уличных фасадах зданий, расположенных вдоль исторического въездного направления, кондиционеров, трубопроводов, спутниковых антенн, приборов учета.

В подзоне с индексом «Б» запрещается размещение объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений за исключением ограждений.

Шрифтовая гарнитура, форма, размеры и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры земельного участка: минимальная протяжённость земельного участка вдоль красной линии - 17 м, максимальная – 40 м;
- Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 1500 кв. м;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений – 3 м;
- Отступ от красной линии: определяется сложившейся линией застройки, а при ее отсутствии – проектом межевания территории;
- Максимальный процент застройки 20%;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Приемы отделки фасадов: традиционные для исторического Плеса (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Предельное количество этажей: 2;
- Предельная высота: 8,5 м;
- Цветовое решение: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий, первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Размещение жилого дома; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

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

- На одном земельном участке допускается размещение двух и более жилых домов при условии возможности раздела земельного участка с соблюдением предельных параметров для каждого образованного при делении земельного участка;
- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объект индивидуального жилищного строительства	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж, хозяйственные постройки индивидуального пользования	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м. Допускается блокировка на смежных приусадебных участках по взаимному согласию их правообладателей; - Предельная высота: 5 м

2. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

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

- На одном земельном участке допускается размещение двух и более жилых домов при условии возможности раздела земельного участка с соблюдением предельных параметров для каждого образованного при делении земельного участка.
- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объект индивидуального жилищного строительства	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж, хозяйственные постройки	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м. Допускается

		блокировка на смежных приусадебных участках по взаимному согласию их правообладателей; - Предельная высота: 5 м
Строения для содержания сельскохозяйственных животных	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота: 5 м; - Минимальный отступ от границ земельного участка - 4 м; - Минимальный отступ от линии застройки: - 5 м
Строения для хранения и производства сельскохозяйственной продукции, культивационные сооружения	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота: 5 м; - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; - Минимальный отступ от линии застройки: - 5 м

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3. Обслуживание жилой застройки (2.7)

Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны:

- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров;
- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

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

- Максимальный процент застройки: 60%.
- Минимальный процент озеленения: 20%.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Водозабор, насосная станция, трансформаторная подстанция (ТП), газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы: 3 м; - Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: в соответствии с нормативами для размещаемых объектов; - Максимальный процент застройки: не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м; - Минимальный отступ от границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования: не подлежит установлению; - Предельная высота: 5 м. ТП напряжением до 10 кВ, включительно
Административные здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Условно разрешенный-	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские	Условно разрешенный	
Аптека, ФАП	Условно разрешенный	
Магазины	Условно разрешенный	
Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	Условно разрешенный	
Многофункциональные здания (включающие помещения, предназначенные для перечисленных выше функций)	Условно разрешенный	

4. Хранение автотранспорта (2.7.1)

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.

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

- Минимальная площадь земельного участка: 30 кв. м;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Гараж, гараж-стоянка, индивидуальный гараж-стоянка	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 15; - Предельная высота: 5 м

5. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здание, используемое с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Ж5. Зона застройки индивидуальными жилыми домами сельского типа с объектами обслуживания и местами размещения туристов по согласованию

Территориальная зона установлена на территории жилой застройки деревень Выголово, Горшково, Спасское, Филисово, сел Ногино, Пеньки, Утес.

В территориальной зоне выделены подзоны, отличающиеся требованиями к градостроительным регламентам в границах регламентных участков «ЗР-9» и «Л-5» бассейна видовых раскрытий исторического поселения, регламентных участков «Р-2», «Р-3», «Р-4», «Л-3» достопримечательного места «Дача Ф.И. Шаляпина, 1914 г., архитектор В.С. Кузнецов, середина 1920-х гг.»; зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности: «ЗР-9», «ЗР-10» и зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ-6» объекта культурного наследия федерального значения «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-1.1», «ЗР-1.3», зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ» и охранный зоны «ОЗ» объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь», зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности: «ЗР-1» и охранный зоны «ОЗ» объекта культурного наследия «Усадьба Алексеевская», 1780-е – 1809 гг..

В подзонах с индексами «ЛЗ», «РЗ», «Р4», «ЗР1», «ЗР1.1», «ЗР1.3», «ЗР10», «ОЗ», «ЗОЛ» не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок, материалов с высокой отражающей способностью;
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 1 кВ в подзонах с

индексами «РЗ», «Р4», «ЗР1», напряжением до 10 кВ в подзонах с индексами «ЗР1.1», «ЗР1.3», «ЗР10», «ЗОЛ», «ЛЗ»;

- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик, поликарбонат и т.п.).

В подзонах с индексом «Б», запрещается размещение объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, за исключением подземных объектов инженерной инфраструктуры и ограждений.

Ограждение в подзонах с индексами «ЗР1.1», «ЗР10» выполняется из штакетника высотой до 1,7 м (высота ограждения палисадников до 1,2 м), жердей (слег); в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «Р4», «ЗР1.3» – из штакетника высотой до 1,5 м (высота ограждения палисадников до 1 м), жердей (слег); в подзонах с индексами «ЗОЛ» и «ЛЗ» – из жердей (слег).

В подзонах с индексами «Р4», «ЗР1.3», «ЗОЛ», «ОЗ», «ЛЗ» запрещается возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, за исключением ограждений.

В подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1.1» запрещено размещение на уличных и боковых фасадах зданий кондиционеров, трубопроводов, спутниковых антенн и приборов учета.

В подзонах с индексами «ЛЗ», «РЗ», «Р4», «ЗР1», «ЗР1.1», «ЗР1.3», «ЗР10», «ОЗ», «ЗОЛ» шрифтовая гарнитура, форма, размеры и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв.

Благоустройство общественных пространств должно соответствовать деревенским традициям.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры земельного участка: минимальная протяжённость земельного участка вдоль красной линии: 15 м, в подзоне с индексом «РЗ» – 20 м; максимальная протяжённость земельного участка вдоль красной линии: 40 м, в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1» – 30 м;
- Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 2500 кв. м;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений – 3 м;
- Отступ от красной линии: определяется сложившейся линией застройки, в случае ее отсутствия – проектом межевания территории, учитывающим исторический принцип застройки деревенских улиц, где линии застройки совпадают с границей квартала вдоль улицы;
- Максимальный процент застройки: 20%;
- Предельная этажность: 2, в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.1» – 1;
- Предельная высота до конька крыши: 8,5 м, в подзоне с индексом «ЗР10» – 8 м от минимальной отметки рельефа в пятне застройки, в подзоне с индексом «ЗР1.1» – 7 м от минимальной отметки рельефа в пятне застройки, подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1» – 6,5 м от минимальной отметки рельефа в пятне застройки;

- Здания, строения должны иметь: симметричные уличные фасады, двускатные или вальмовые крыши (уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов), в отделке фасадов должны применяться дерево, красный керамический кирпич, штукатурка.
- Подзона РЗ:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: основное строение главным фасадом расположено по линии застройки. Как правило, вход организован с пристройки к боковому фасаду дома, смещенной в глубину участка от линии застройки. Хозяйственный крытый двор пристроен к дому «глаголем» с отступом от линии застройки или к дворовому фасаду «брусом». Отдельные хозяйственные постройки расположены в глубине участка;
 - Типологические характеристики основного строения:
 - тип русской избы: одноэтажный дом, зашитый доской или открытый сруб в три-пять симметрично расположенных оконных оси. Максимальная протяженность уличного фасада – 10 м. Оконные проёмы размером до 0,8х1,3 – 0,9х1,5 м, высота превышает ширину в пропорции ~ 1:1,6-1,7. Конек крыши перпендикулярен оси улицы. Фронтон простой или с лекальной зашивкой нижних углов, в центре – небольшое чердачное окно. Угол наклона двускатной крыши 30-40°, вальмовой – 25-40°. Боковые пристройки к дому имеют меньший угол наклона кровли. Кровля из листового непрофилированного металла, теса, дранки;
 - одноэтажное деревянное строение типа хозяйственная постройки (сарай, амбар, лабаз, гумно, овин, рига, баня, дровник и т.п.), с двускатной и (или) вальмовой кровлей из теса, дранки;
 - Цветовое решение: стены – цвета натурального дерева, тёмные и светлые тона красной, синей, коричневой, серой, зелёной и желтой гаммы. Кровля: серой, тёмно-серой и коричневой гаммы, оттенки сурика железного.
- Подзона ЗР1:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: основное здание главным фасадом расположено по линии застройки. Как правило, вход организован с пристройки к боковому фасаду дома, смещенной в глубину участка от линии застройки. Отдельные хозяйственные постройки располагаются в глубине участка;
 - Типологические характеристики основного строения: тип русской избы – одноэтажный дом, зашитый доской или открытый сруб в две-пять симметрично расположенных оконных оси. Максимальная протяженность уличного фасада 9 м. Оконные проёмы размером до 0,8х1,3 м, высота превышает ширину в пропорции ~ 1:1,6-1,7. Конек двухскатной крыши перпендикулярен оси улицы. Фронтон простой или с лекальной зашивкой нижних углов, в центре – небольшое чердачное окно. Конек вальмовой крыши перпендикулярен оси улицы. Выпускное слуховое окно по оси главного фасада. Угол наклона двускатной крыши 35-40°, вальмовой – 25-35°. Боковые пристройки к дому имеют меньший угол наклона кровли. Кровля из листового непрофилированного металла, теса, дранки;
 - Цветовое решение: стены – цвета натурального дерева, тёмные тона красной, синей, коричневой, серой, зелёной и охристой гаммы. Кровля: серой, тёмно-серой и коричневой гаммы, оттенки сурика железного.

- Подзона ЗР1.1:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: основное здание главным фасадом расположено по линии застройки. Как правило, вход организован с пристройки к боковому фасаду дома. Хозяйственные постройки располагаются в глубине участка;
 - Типологические характеристики основного строения: тип русской избы – одноэтажный дом, зашитый доской или открытый сруб в две-три-четыре симметрично расположенных оконных оси. Максимальная протяженность уличного фасада 9 м. Оконные проёмы размером 0,8х1,3 – 0,9х1,5 м, высота превышает ширину в пропорции ~ 1:1,6-1,7. Конек крыши перпендикулярен оси улицы. Фронтон простой или с лекальной зашивкой нижних углов, в центре – небольшое чердачное окно. Угол наклона двускатной крыши 30-40°, вальмовой – 25-35°. Боковые пристройки к дому имеют меньший угол наклона кровли. Кровля из листового непрофилированного металла, теса, дранки;
 - Цветовое решение: стены – цвета натурального дерева, тёмные тона красной, синей, коричневой, серой, зелёной гаммы. Кровля: серой, тёмно-серой и коричневой гаммы, оттенки сурика железного.
- Подзона ЗР10:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: основное здание ориентировано главным фасадом на улицу, расположено вдоль линии застройки. Хозяйственные постройки располагаются в глубине участка. Деревянные хозяйственные постройки (типа амбара, сарая и т.п.) могут выходить глухим торцом на линию застройки;
 - Типологические характеристики основного строения: тип русской избы, традиционная сельская застройка – одноэтажный дом, зашитый доской или открытый сруб. Двухэтажные здания: цокольный (первый) этаж – красный кирпич, обмазка известковым раствором, штукатурка с побелкой или покраской; 2 этаж – открытый сруб, обшивка доской. Уличный фасад в две-три-четыре симметрично расположенных оконных оси. Максимальная протяженность уличного фасада 9 м. Оконные проёмы размером 0,8х1,3 – 0,9х1,5 м, высота превышает ширину в пропорции ~ 1:1,6-1,7. Кровля из листового непрофилированного металла, теса, кровельной дранки. Конёк крыши перпендикулярен оси улицы. Угол наклона двускатной крыши 30-40°, вальмовой – 25-35°. Кровля из листового непрофилированного металла, теса, дранки;
 - Цветовое решение: стены – цвета натурального дерева, тёмные тона красной, синей, коричневой, серой и зелёной гаммы. Цокольный (первый) этаж двухэтажных зданий – красный кирпич, белый. Кровля серой, тёмно-серой коричневой, зелёной гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Размещение жилого дома; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

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

- На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м; - Минимальный отступ от линии застройки в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.1», - 5 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м; - Отделочные материалы в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.1»: стены – дерево, кровля – листовый непрофилированный металл, тес, дранка
Хозяйственные постройки индивидуального пользования.	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м; - Минимальный отступ от линии застройки - 5 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м; - Отделочные материалы в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.1»: стены – дерево, кровля – листовый непрофилированный металл, тес, дранка

2. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания); производство сельскохозяйственной

продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

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

- На одном земельном участке допускается размещение двух и более жилых домов при условии возможности раздела земельного участка с соблюдением предельных параметров для каждого образованного при делении земельного участка.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж индивидуального пользования	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м; - Минимальный отступ от линии застройки в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.1», - 5 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м; - Отделочные материалы в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.1»: стены – дерево, кровля – листовой непрофилированный металл, тес, дранка
Хозяйственные постройки Строения для хранения и производства сельскохозяйственной продукции	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м; - Минимальный отступ от линии застройки в - 5 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м; - Отделочные материалы в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.1»: стены – дерево, кровля - листовой непрофилированный металл, тес, дранка
Строения для содержания сельскохозяйственных животных	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального

		строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м; - Минимальный отступ от линии застройки в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.1», - 5 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м; - Отделочные материалы в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.1»: стены – дерево, кровля - листовой непрофилированный металл, тес, дранка
--	--	---

3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа (линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи).

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: определяются нормами отвода земель под объекты капитального строительства или в соответствии с документацией по планировке территории;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Минимальный отступ от границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением до 10 кВ, включительно

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

4. Обслуживание жилой застройки (2.7)

Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны:

- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи;
- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек;
- размещение зданий, предназначенных для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные и религиозные школы);
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров;
- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Максимальная площадь застройки основного строения: 300 кв. м.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские	Условно разрешенный	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Аптека, ФАП		
Магазины		
Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары		
Многофункциональные здания (включающие помещения, предназначенные для перечисленных выше функций)		

5. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение туристических гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

6. Ведение садоводства (13.2)

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома (отдельно стоящего здания, которое состоит из комнат и помещений

вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); хозяйственных построек и гаражей.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Индивидуальный жилой дом, садовый дом	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж	Вспомогательный	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м; - Минимальный отступ от линии застройки в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.1», - 5 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м; - Отделочные материалы в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.1»: стены – дерево, кровля – листовой непрофилированный металл, тес, дранка
Хозяйственные постройки индивидуального пользования.	Вспомогательный	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м; - Минимальный отступ от линии застройки, - 5 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м; - Отделочные материалы в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.1»: стены – дерево, кровля - листовой непрофилированный металл, тес, дранка

Ж6. Зона застройки индивидуальными жилыми домами сельского типа с индивидуальными объектами размещения туристов по согласованию

Территориальная зона с правовым режимом использования земельных участков усадебной застройки с. Миловка, в границах регламентного участка «ЗР-15» бассейна видовых раскрытий исторического поселения, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-19», объекта культурного наследия

федерального значения «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок, материалов с высокой отражающей способностью, а также силикатного кирпича, керамических и бетонных блоков, самана (глинобетон), агломератно-гранитной плитки, терракотовой плитки, бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентировано-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей; стеклоблоков, стекло-магнезитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских;
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей, за исключением линий электропередач напряжением до 10 кВ;
- устройство крыш с переломом ската (крыш мансардного типа).

Шрифтовая гарнитура, форма, размеры и варианты размещения информационных объектов и вывесок стилистически должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв.

Требования к ограждению: ограждение деревянное с просветами не менее 50 %. Высота до 1,9 м.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры земельного участка: минимальная протяжённость земельного участка вдоль красной линии - 20 м; максимальная – 40 м;
- Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 1500 кв. м;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: 3 м;
- Минимальный отступ от красной линии: определяется сложившейся линией застройки;
- Максимальный процент застройки: 25%;
- Пропорции элементов фасадов: традиционные для усадебной застройки Плеса кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки», «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 7,5 м;
- Крыши: двускатные с углом наклона 30°-40°, вальмовые с углом наклона 25°-40°. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;

- Цветовое решение: крыша серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Размещение жилого дома; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

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

- На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объект индивидуального жилищного строительства	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж, хозяйственные постройки индивидуального пользования	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м. Допускается блокировка на смежных приусадебных участках по взаимному согласию их правообладателей; - Максимальная высота: 5 м

2. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

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

- На одном земельном участке допускается размещение двух и более жилых домов при условии возможности раздела земельного участка с соблюдением предельных параметров для каждого образованного при делении земельного участка.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объект индивидуального жилищного строительства	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж, хозяйственные постройки	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м. Допускается блокировка на смежных приусадебных участках по взаимному согласию их правообладателей; - Предельная высота: 5 м
Строения для содержания сельскохозяйственных животных	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота: 5 м; - Минимальный отступ от границ земельного участка - 4 м; - Минимальный отступ от линии застройки: - 5 м
Строения для хранения и производства сельскохозяйственной продукции, культивационные сооружения	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота: 5 м; - Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м; - Минимальный отступ от линии застройки: - 5 м

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, электричества, газа (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи).

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: определяются нормами отвода земель под объекты капитального строительства или в соответствии с документацией по планировке территории;

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Минимальный отступ от границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования: не подлежит установлению;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением до 10 кВ, включительно

4. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение туристических гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Ж7. Зона застройки индивидуальными жилыми домами сельского типа с индивидуальными объектами размещения туристов по согласованию

Территориальная зона установлена на территории жилой застройки деревень Ивашково, Климово, Кренево, Касимовка, Козлово, Кочергино, Левашиха, Мальцево, Орешки, Попково, Скородумка, Татищево, Утес (ул. Олимпийская), Церковное, Шаляпино и на преобразуемой территории садоводческого товарищества «Радуга» в с. Северцево.

В территориальной зоне выделены подзоны, отличающиеся требованиями к градостроительным регламентам в границах регламентных участков «ЗР-8», «ЗР-18» бассейна видовых раскрытий исторического поселения, регламентных участков «Р-1», «Р-2», «Р-3», «Р-4», «Л-3» достопримечательного места «Дача Ф.И. Шаляпина, 1914 г., архитектор В.С. Кузнецов, середина 1920-х» гг.», в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности: «ЗР-8», «ЗР-28» объекта культурного наследия федерального значения «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», «ЗР-1.2», «ЗР-3» объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь», «ЗР-1» объекта культурного наследия «Усадьба Алексеевская», 1780-е – 1809гг.

В подзонах с индексами «Р3», «Р4», «ЗР1», «ЗР1.2», «ЗР8», «ЗР18», «Л3» не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение отделочных флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- применение в качестве отделочного материала силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентировано-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магнезитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских;
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 1 кВ в подзонах с индексами «Р3», «Р4», «ЗР1», напряжением до 10 кВ в подзонах с индексами «ЗР1.2», «ЗР8», «ЗР18»;
- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.).

Ограждение в подзонах с индексами «ЗР1.2», «ЗР8» выполняется из штакетника высотой до 1,7 м (высота ограждения палисадников до 1,2 м), жердей (слег); в подзонах с индексами «ЗР1», «Р3», «Р4» – из штакетника высотой до 1,5 м (высота ограждения палисадников до 1,2 м), жердей (слег), в подзоне с индексом «Л3» – из жердей (слег).

В подзонах с индексами «Р3», «ЗР1.2», «ЗР8» запрещено размещение на уличных и боковых фасадах зданий кондиционеров, трубопроводов, спутниковых антенн и приборов учета.

В подзонах с индексами «Р3», «Р4», «ЗР1», «ЗР1.2», «ЗР8», «ЗР18», «Л3» шрифтовая гарнитура, форма, размеры и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв.

В подзонах с индексами «Р4», «Л3», «Б» запрещается возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений.

Благоустройство общественных пространств должно соответствовать деревенским традициям.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры земельного участка: минимальная протяжённость земельного участка вдоль красной линии: 15 м, в подзоне с индексом «Р3» – 20 м; максимальная протяжённость земельного участка вдоль красной линии: 40 м, в подзонах с индексами «Р3», «ЗР1», «ЗР1.2» – 30 м;
- Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 2500 кв. м;

- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений – 3 м;
- Отступ от красной линии: определяется сложившейся линией застройки, в случае ее отсутствия – проектом межевания территории, учитывающим исторический принцип формирования деревенских улиц, где линии застройки совпадают с границей квартала вдоль улицы;
- Максимальный процент застройки: 20%;
- Предельная этажность: 2, в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.2», «ЗР8» – 1;
- Предельная высота: 8,5 м, в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР8» – 6,5 м от минимальной отметки рельефа в пятне застройки, в подзоне с индексом «ЗР1.2» – 6 м от минимальной отметки рельефа в пятне застройки;
- Здания, строения должны иметь: симметричные уличные фасады, двускатные или вальмовые крыши (уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов), в отделке фасадов должны применяться дерево, красный керамический кирпич, штукатурка;
- Подзона РЗ:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: основное строение расположено по линии застройки. Как правило, вход организован с пристройки к боковому фасаду дома, смещенной в глубину участка от линии застройки. Хозяйственный крытый двор пристроен к дому «глаголем» с отступом от линии застройки или к дворовому фасаду «брусом». Отдельные хозяйственные постройки расположены в глубине участка;
 - Типологические характеристики основного строения: тип русской избы – одноэтажный дом, зашитый доской или открытый сруб в три-пять симметрично расположенных оконных оси. Максимальная протяженность уличного фасада 10 м. Оконные проёмы размером до 0,8х1,3 – 0,9х1,5 м, высота превышает ширину в пропорции ~ 1:1,6-1,7. Конек крыши перпендикулярен оси улицы. Фронтон простой или с лекальной зашивкой нижних углов, в центре – небольшое чердачное окно. Угол наклона двускатной крыши 30-40°, вальмовой – 25-40°. Боковые пристройки к дому имеют меньший угол наклона кровли. Кровля из листового непрофилированного металла, теса, дранки;
 - Цветовое решение: стены – цвета натурального дерева, тёмные и светлые тона красной, синей, коричневой, серой, зелёной и желтой гаммы. Кровля: серой, тёмно-серой и коричневой гаммы, оттенки сурика железного.
- Подзона ЗР1:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: основное здание главным фасадом расположено по линии застройки. Как правило, вход организован с пристройки к боковому фасаду дома, смещенной в глубину участка от линии застройки. Отдельные хозяйственные постройки располагаются в глубине участка;
 - Типологические характеристики основного строения: тип русской избы – одноэтажный дом, зашитый доской или открытый сруб в две-пять симметрично расположенных оконных оси. Максимальная протяженность уличного фасада 9 м. Оконные проёмы размером до 0,8х1,3, высота превышает ширину в пропорции ~ 1:1,6-1,7. Конек двухскатной крыши перпендикулярен оси улицы. Фронтон простой или с лекальной зашивкой нижних углов, в центре – небольшое чердачное окно. Конек вальмовой крыши перпендикулярен оси улицы. Выпускное слуховое окно по оси главного фасада. Угол наклона двускатной крыши 35-40°, вальмовой – 25-

35°. Боковые пристройки к дому имеют меньший угол наклона кровли. Кровля из листового непрофилированного металла, теса, дранки;

- Цветовое решение: стены – цвета натурального дерева, тёмные тона красной, синей, коричневой, серой, зелёной и охристой гаммы. Кровля: серой, тёмно-серой и коричневой гаммы, оттенки сурика железного.
- Подзона ЗР1.2:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: основное здание главным фасадом расположено по линии застройки. Как правило, вход организован с пристройки к боковому фасаду дома. Отдельные хозяйственные постройки располагаются в глубине участка;
 - Типологические характеристики основного строения: тип русской избы – одноэтажный дом, зашитый доской или открытый сруб в две-три-четыре симметрично расположенных оконных оси. Максимальная протяженность уличного фасада 9 м. Оконные проёмы размером 0,8х1,3 – 0,9х1,5 м, высота превышает ширину в пропорции ~ 1:1,6-1,7. Конек крыши перпендикулярен оси улицы. Фронтон простой или с лекальной зашивкой нижних углов, в центре – небольшое чердачное окно. Угол наклона двускатной крыши 30-45°, вальмовой – 25-35°. Боковые пристройки к дому имеют меньший угол наклона кровли. Кровля из листового непрофилированного металла, теса, дранки;
 - Цветовое решение: стены – цвета натурального дерева, тёмные тона красной, синей, коричневой, серой, зелёной гаммы. Кровля: серой, тёмно-серой и коричневой гаммы, оттенки сурика железного.
- Подзона ЗР8:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: основное здание главным фасадом расположено по линии застройки, вход организован с бокового фасада. Хозяйственные постройки располагаются в глубине участка;
 - Типологические характеристики основного строения: тип русской избы – одноэтажный дом, зашитый доской или открытый сруб в две-три-четыре симметрично расположенных оконных оси. Максимальная протяженность уличного фасада – 9 м. Оконные проёмы размером 0,8х1,3 – 0,9х1,5 м, высота превышает ширину в пропорции ~ 1:1,6-1,7. Конек крыши перпендикулярен оси улицы. Фронтон простой или с лекальной зашивкой нижних углов, в центре – небольшое чердачное окно. Угол наклона двускатной крыши 30-40°, вальмовой – 20-35°. Боковые пристройки к дому имеют меньший угол наклона кровли. Кровля из листового непрофилированного металла, теса, дранки;
 - Цветовое решение: стены – цвета натурального дерева, тёмные тона красной, синей, коричневой, серой, зелёной гаммы. Кровля: серой, тёмно-серой и коричневой, зелёной гаммы, оттенки сурика железного.
- Подзона ЗР18:
 - Максимальная площадь земельного участка: 1500 кв. м;
 - Приемы отделки фасадов: традиционные для исторического Плеса (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Цветовое решение: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий и первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки

терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля – серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Размещение жилого дома; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

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

- На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м; - Минимальный отступ от линии застройки в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.2», «ЗР8» - 5 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м, в подзоне с индексом «ЗР1.2» - 4,5 м; - Отделочные материалы в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.2», «ЗР8»: стены – дерево, кровля - листовой непрофилированный металл, тес, дранка
Хозяйственные постройки индивидуального пользования.	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Минимальный отступ от границ

		земельного участка: 1 м; - Минимальный отступ от линии застройки: 5 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м, в подзоне с индексом «ЗР1.2» - 4,5 м; - Отделочные материалы в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.2», «ЗР8»: стены – дерево, кровля - листовой непрофилированный металл, тес, дранка
--	--	---

2. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

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

- На одном земельном участке допускается размещение двух и более жилых домов при условии возможности раздела земельного участка с соблюдением предельных параметров для каждого образованного при делении земельного участка.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м; - Минимальный отступ от линии застройки в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.2», «ЗР8» - 5 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м, в подзоне с индексом «ЗР1.2» - 4,5 м; - Отделочные материалы в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.2», «ЗР8»: стены – дерево, кровля - листовой непрофилированный металл, тес, дранка
Хозяйственные постройки Строения для хранения и производства сельскохозяйственной продукции, культивационные сооружения.	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением

		следующих параметров: - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м; - Минимальный отступ от линии застройки: 5 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м, в подзоне с индексом «ЗР1.2» - 4,5 м; - Отделочные материалы в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.2», «ЗР8»: стены – дерево, кровля - листовой непрофилированный металл, тес, дранка
Строения для содержания сельскохозяйственных животных	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м; - Минимальный отступ от линии застройки - 5 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м, в подзоне с индексом «ЗР1.2» - 4,5 м; - Отделочные материалы в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.2», «ЗР8»: стены – дерево, кровля – листовой непрофилированный металл, тес, дранка

3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа (линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи).

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: определяются нормами отвода земель под объекты капитального строительства или в соответствии с документацией по планировке территории;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Минимальный отступ от границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны,

		для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением до 10 кВ, включительно
--	--	--

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

4. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение туристических гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

5. Ведение садоводства (13.2)

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома (отдельно стоящего здания, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), хозяйственных построек и гаражей.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Индивидуальный жилой дом, садовый дом	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом, садовый дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м; - Минимальный отступ от линии застройки в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.2», «ЗР8» - 5 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м, в подзоне с индексом «ЗР1.2» - 4,5 м; - Отделочные материалы в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.2», «ЗР8»: стены – дерево, кровля - листовой

		непрофилированный металл, тес, дранка
Хозяйственные постройки индивидуального пользования.	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом, садовый дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м; - Минимальный отступ от линии застройки отдельно стоящих объектов: 5 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м, в подзоне с индексом «ЗР1.2» – 4,5 м; - Отделочные материалы в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР1», «ЗР1.2», «ЗР8»: стены – дерево, кровля – листовой непрофилированный металл, тес, дранка

Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами

Ж8. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами

Территориальная зона с правовым режимом использования земельных участков в кварталах малоэтажной жилой застройки г. Плеса и с. Северцево в границах регламентного участка «ЗР18» бассейна видовых раскрытий исторического поселения, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-28» объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-3» объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- применение в качестве отделочного материала силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентировано-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магнетитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских;
- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.);

- наземная и надземная прокладка инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 10 кВ;

В подзонах с индексом «Б», запрещается размещение объектов капитального строительства и некапитальных строений, за исключением подземных объектов инженерной инфраструктуры.

Ограждение земельных участков по границам с территориями общего пользования: металлическая решетка на каменном цоколе или без цоколя.

Шрифтовая гарнитура, форма, размеры и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению. Земельные участки образуются в соответствии с проектами межевания территории;
- Максимальный процент застройки: 35%;
- Минимальный процент озеленения: 15%;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений – 3 м;
- Минимальный отступ от красной линии: 5 м. Минимальный отступ от красной линии частей здания, включающих помещения со встроенно-пристроенными или пристроенными объектами обслуживания: 1 м;
- Предельная высота до конька крыши: 10,5 м;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Приемы отделки фасадов: традиционные для исторического Плеса (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Цветовое решение: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий и первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Размещение малоэтажных многоквартирных домов; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в

малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Многоквартирный жилой дом	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения, соответствующие объектам капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1, 4.4, 4.5, 4.6, не причиняющие вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушающие права жителей, не требующие установления санитарно-защитной зоны	Вспомогательный (многоквартирный жилой дом)	
Площадки для занятий спортом, детские площадки, площадки для отдыха		

2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи).

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

- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению;
- Минимальный процент озеленения: не подлежит установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота: 5,5 м. ТП напряжением до 10 кВ, включительно

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3. Обслуживание жилой застройки (2.7)

Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
- размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи;
- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания;
- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе.

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

- Максимальный процент застройки: 70%;
- Минимальный процент озеленения: 10%.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (	Условно разрешенный	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Пункты почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи		
Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские		
Аптека, ФАП		
Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки		
Универсальные предприятия торговли, специализированные предприятия торговли		
Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары		
Физкультурные площадки, многофункциональные спортивные площадки		

Ж9. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами с размещением общежитий по согласованию

Территориальная зона с правовым режимом использования земельных участков кварталов малоэтажной жилой застройки с. Северцево в границах регламентного участка ЗР18 бассейна видовых раскрытий исторического поселения, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-28 объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс

Плеса», в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-З объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- применение в качестве отделочного материала силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентировано-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магнезитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских;
- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.);
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 10 кВ.

Шрифтовая гарнитура, форма, размеры и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению. Земельные участки образуются в соответствии с проектами межевания территории;
- Максимальный процент застройки: 35%;
- Минимальный процент озеленения: 15%;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений – 3 м;
- Минимальный отступ от красной линии: 5 м;
- Предельная высота до конька крыши: 10,5 м;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Приемы отделки фасадов: традиционные для исторического Плеса (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Цветовое решение: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий и первых этажей смешанных зданий –

белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Размещение малоэтажных многоквартирных домов; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Многоквартирный жилой дом	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения, соответствующие объектам капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1, 4.4, 4.5, 4.6, не причиняющие вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушающие права жителей, не требующие установления санитарно-защитной зоны	Вспомогательный (многоквартирный жилой дом)	
Площадки для занятий спортом, детские площадки, площадки для отдыха		

2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи).

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

- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению;
- Минимальный процент озеленения: не подлежит установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида

		разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота: 5,5 м. ТП напряжением до 10 кВ, включительно
--	--	---

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3. Обслуживание жилой застройки (2.7)

Размещение объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны:

- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;
- размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи;
- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания;
- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе.

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

- Максимальный процент застройки: 70%;
- Минимальный процент озеленения: 10%.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (	Условно разрешенный-	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Пункты почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи		
Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские		
Аптека, ФАП		
Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки		
Универсальные предприятия торговли,		

специализированные предприятия торговли		
Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары		
Физкультурные площадки, многофункциональные спортивные площадки		

4. Общежития (3.2.4)

Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания общежитий	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения, соответствующие объектам капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.3, 3.4.1, 4.4, 4.6, не причиняющие вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушающие права жителей, не требующие установления санитарно-защитной зоны	Вспомогательный (здания общежитий)	

Ж10. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами

Территориальная зона с правовым режимом использования земельных участков в кварталах малоэтажной многоквартирной жилой застройки сельских населенных пунктов (с. Пеньки).

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению. Земельные участки образуются в соответствии с проектами межевания территории;
- Максимальный процент застройки: 35%;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: 3 м;
- Минимальный отступ от красной линии: 5 м;
- Предельная высота: 9 м;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов; в отделке фасадов должны применяться дерево, красный керамический кирпич, штукатурка.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Размещение малоэтажных многоквартирных домов; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

Минимальный процент озеленения: 15%.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Многоквартирный жилой дом	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Площадки для занятий спортом, детские площадки, площадки для отдыха	Вспомогательный (многоквартирный жилой дом)	

2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи), стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники.

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

- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением до 10 кВ, включительно
Котельная	Условно разрешенный	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: Предельная высота труб не подлежит установлению
Гаражи, стоянки, мастерские	Условно разрешенный	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов

		капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
--	--	---

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

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

- Минимальная /максимальная площадь земельного участка – 600/1500 кв. м.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж, хозяйственные постройки Строения для хранения и производства сельскохозяйственной продукции, культивационные сооружения	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м
Строения для содержания сельскохозяйственных животных	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м

4. Хранение автотранспорта (2.7.1)

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.

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

- Минимальная площадь земельного участка: 30 кв. м;

- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Автостоянка (гараж, гараж-стоянка), индивидуальный гараж-стоянка	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота: 5 м

Общественно-деловые зоны

О1. Многофункциональная общественно-деловая зона исторического центра Плеса

Территориальная зона с правовым режимом использования земельных участков прибрежной части исторического центра города, где сосредоточены объекты туристического показа и обслуживания.

В территориальной зоне выделены подзоны, отличающиеся требованиями, установленными в границах регламентных участков ОЗТ-1, ОЗТ-2, ОЗТ-3, ЗН-1, ЗН-2, УЗ-1, УЗ-2, УЗР-1, УЗР-2, УЗР-3, УЗР-4 исторического поселения, в границах регламентных участков Р-1.1, Р-1.2, Р-1.3, Р-2.1, Р-2.2, Р-3.1, Р-3.2, Р-3.3, Р-3.4, Р-4.1, Р-4.2 достопримечательного места «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью, материалов, не поименованных в требованиях к градостроительному регламенту;
- применение в качестве кровельного материала гладкого металла с полимерным покрытием молотковой окраски;
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей;
- размещение на фасадах зданий кондиционеров, трубопроводов, спутниковых антенн и приборов учета.

В подзонах с индексом «Б» не допускается размещение объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, за исключением ограждений; ограждение земельных участков по границам с озелененными территориями общего пользования выполняется из жердей (слег).

Требования к ограждению земельных участков по границам с территориями общего пользования:

- в подзонах с индексами «ОЗТ1», «ОЗТ2», «ЗН1», «ЗН2»: деревянное – горизонтальная зашивка доской по деревянным столбам в заборку (в паз), вертикальная зашивка по деревянным или каменным столбам; металлическое (при двухэтажных каменных зданиях) – кованая решётка по каменным столбам и цоколю. Высота ограждения не более 1,9 м. Ворота высотой до 2,5 м с глухим деревянным заполнением или с фрагментами кованых

элементов. Цветовое решение – натуральный цвет дерева, каменная часть ограждения – пастельные тона или известковая побелка;

- в подзонах с индексами «УЗР1», «УЗР2», «УЗР3», «УЗР4»: деревянное – горизонтальная зашивка доской по деревянным столбам в заборку (в паз), вертикальная зашивка по деревянным столбам. Высота не более 1,9 м. Цветовое решение – натуральный цвет дерева, исторические цветовые сочетания, гармонирующие с цветовым решением фасада;
- в подзонах с индексами «УЗ1», «УЗ2»: деревянное с горизонтальной или вертикальной зашивкой. Высота не более 1,9 м. Цветовое решение – натуральный цвет дерева, исторические цветовые сочетания, гармонирующие с цветовым решением фасада;
- в подзоне с индексом «ОЗТ3» ограждение не устанавливается.

Ограждения по границам со смежными земельными участками – из штакетника, слег.

Вид организации уличного фронта в подзоне с индексом «ОЗТ1» – 1А, 1Б, 1В; в подзоне с индексом «ОЗТ2» – 8А; в подзоне с индексом «ЗН1» – 4А, 4Б, 5А; ЗН2 – 4Б, 5А; в подзоне с индексом «УЗР1» – 5А, 5Б, 9Б; в подзоне с индексом «УЗР2» – 5А, 5Б, 9А; в подзоне с индексом «УЗР3» – 4А, 4Б; в подзоне с индексом «УЗР4» – 5А, 10А; в подзоне с индексом «УЗ1» – 5Б; в подзоне с индексом «УЗ2» – 4Б, 5А, 5Б, 7А, 7Б, 9А (Приложение № 3, «Тип организации уличного фронта земельного участка»);

Шрифтовая гарнитура, форма, размеры и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв. Размеры размещаемых информационных объектов (стендов, указателей): высота – не более 0,8 м, информационное поле – не более 0,6 кв. м.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры земельного участка: минимальная протяжённость земельного участка вдоль улицы 12 м, в подзоне УЗ1 – 20 м; максимальная протяжённость земельного участка вдоль улицы 45 м, в подзоне УЗ1 – 32 м, в подзоне УЗ2 – 41 м;
- Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 1800 кв. м;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: 3 м. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) в случае взаимного согласия их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов и требований по сохранению предмета охраны исторического поселения и достопримечательного места;
- Отступ от красной линии: в подзонах с индексами «ОЗТ1», «ОЗТ2», «ЗН1», «ЗН2», «УЗ1», «УЗ2» определяется охраняемой линией застройки, совпадающей с границами квартала вдоль улиц; отступ в подзонах с индексами «УЗР1», «УЗР2», «УЗР3», «УЗР4» – в зависимости от условий рельефа; в подзоне с индексом «ОЗТ3» – не устанавливается;
- Предельное количество этажей: 2;

- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Подзона ОЗТ1:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: торговые ряды, магазины, 1-я пол. - кон. XIX в. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Максимальная площадь застройки объекта капитального строительства: 680 м²;
 - Максимальный процент застройки земельного участка: 60%, в том числе иными зданиями и сооружениями (хозяйственные постройки, гаражи) – 0%;
 - Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства: 50 м;
 - Предельная высота от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 7 м;
 - Силуэтные характеристики: крыши двускатные с коньком вдоль главного фасада и углом наклона 25°-40°, либо вальмовые с коньком вдоль главного фасада и углом наклона 20°-35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, слуховые окна, фронтоны, водосточные трубы (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Отделочные материалы: стены – кладка с расшивкой швов и обмазка известковым раствором, штукатурка с побелкой или покраской. Кровля: листовой непрофилированный металл. Дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Цветовое решение: стены: пастельные тона, краснокирпичная кладка, побелка; оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов; кровля: сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый.
- Подзона ОЗТ2:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: казённые, публичные, торговые здания, XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Максимальная площадь застройки объекта капитального строительства: 200 м²;
 - Максимальный процент застройки земельного участка: 60%, в том числе иными зданиями и сооружениями (хозяйственные постройки, гаражи) – 0%;
 - Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства: 20 м;
 - Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 1-2.5; 2.5; 2.п.6; 2.6 (Приложение № 3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
 - Предельная высота от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 7 м;
 - Силуэтные характеристики: крыши вальмовые с углом наклона 20°-35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, слуховые окна, аттики, мезонины, парапетные столбики, водосточные трубы (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Отделочные материалы: стены – красный кирпич, фигурная (тычковая, готическая и др.) кладка с расшивкой швов, обмазка известковым раствором,

штукатурка с побелкой или покраской; кровля: листовой непрофилированный металл; дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);

- Цветовое решение: стены – красный керамический кирпич, пастельные тона, побелка; оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов; кровля – сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый.

- Подзона ОЗТЗ:

- Композиционно-пространственный тип застройки: торговые здания кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
- Максимальная площадь застройки объекта капитального строительства: 250 м²;
- Максимальный процент застройки земельного участка: 60%, в том числе иными зданиями и сооружениями (хозяйственные постройки, гаражи) – 0%;
- Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства: 25 м;
- Предельное количество этажей: 1;
- Предельная высота от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 7 м;
- Силуэтные характеристики: крыши двускатные с коньком вдоль главного фасада и углом наклона 25°-40°, либо вальмовые с коньком вдоль главного фасада и углом наклона 20°-35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, слуховые окна, водосточные трубы (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Отделочные материалы: стены – открытый сруб или зашитый доской; кровля – листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес; дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Цветовое решение: стены – натуральный цвет дерева; оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов, кровля – сурик, темно-серый, коричневый.

- Подзона ЗН1:

- Композиционно-пространственный тип застройки: представительская купеческая застройка XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
- Максимальная площадь застройки объекта капитального строительства: 300 м²;
- Максимальный процент застройки земельного участка: 60%, в том числе иными зданиями и сооружениями (хозяйственные постройки, гаражи) – 3%;
- Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства: 20 м;
- Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 2.5; 2.п.5; 2.5.пр; 2.п.6; 2.6; 2.7 (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
- Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька: основного строения – 10 м, иных строений – 5 м;

- Силуэтные характеристики: крыши двускатные с углом наклона 30°-40° либо вальмовые с углом наклона 20°-35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, аттики, мезонины, балконы, слуховые окна, фронтоны, парапетные столбики, водосточные трубы (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Отделочные материалы: стены – фигурная (тычковая, готическая и др.) кладка с расшивкой швов, обмазка известковым раствором, штукатурка с побелкой или покраской; оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов; кровля – основного строения – листовой непрофилированный металл; дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Цветовое решение: стены – побелка, светлые пастельные тона; кровля – сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый.
- Подзона ЗН2:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: купеческая застройка XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Максимальная площадь застройки объекта капитального строительства: 250 м²;
 - Максимальный процент застройки земельного участка: 50%, в том числе иными зданиями и сооружениями (хозяйственные постройки, гаражи) – 3%;
 - Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства: 16 м;
 - Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 2.п.3пр; 2.3; 2.3.пр; 2.4; 2.4.пр; 2.п.5; 2.5; 2.5.пр; 2.6; 2.7 (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: основного строения – 10 м, иных строений – 5 м;
 - Силуэтные характеристики: крыши двускатные с углом наклона 30°-40° либо вальмовые с углом наклона 20°-35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы аттики, мезонины, балконы, слуховые окна, фронтоны, парапетные столбики, водосточные трубы (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Отделочные материалы: стены – красный кирпич, фигурная кладка с расшивкой швов, обмазка известковым раствором, штукатурка с побелкой или покраской; открытый сруб или зашитый доской; кровля: листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес; дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Цветовое решение: стены – натуральный цвет дерева, побелка, исторические традиционные сочетания в соответствии со стилем здания; кровля – сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый.
- Подзона УЗР1:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка на рельефе кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);

- Максимальная площадь застройки объекта капитального строительства: 170 м²;
 - Максимальный процент застройки земельного участка: 40%, в том числе иными зданиями и сооружениями (хозяйственные постройки, гаражи) – 3%;
 - Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства: 16 м;
 - Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 1.3; 1.3.пр; 1.4; 1.4.пр; 1.5; 1.5.пр; 1.6; 1.6.пр; 1-2.3.пр; 1-2.5; 1-2.5.пр; 2.3; 2.3.пр. ; (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
 - Предельная высота до конька крыши: основного строения – 7 м от абсолютной отметки оси проезжей части улиц Ленина и Юрьевской, иных строений – 5 м от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки;
 - Силуэтные характеристики: крыши двускатные с углом наклона 30°-45° либо вальмовые с углом наклона 20°-35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, мезонины, балконы, слуховые окна, фронтоны, водосточные трубы (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Отделочные материалы: стены одноэтажных зданий – открытый сруб или сруб, зашитый доской; двухэтажных зданий: 1 этаж – красный кирпич, фигурная кладка с расшивкой швов, обмазка известковым раствором, штукатурка с побелкой или покраской; 2 этаж – открытый сруб или сруб, зашитый доской. Кровля: листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес. Дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Цветовое решение: стены одноэтажных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); первых этажей смешанных зданий – красный керамический кирпич, белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля – сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый.
- Подзона УЗР2:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка на рельефе кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Максимальная площадь застройки объекта капитального строительства: 170 м²;
 - Максимальный процент застройки земельного участка: 25%, в том числе иными зданиями и сооружениями (хозяйственные постройки, гаражи) – 3%;
 - Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства: 16 м;
 - Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 1.3; 1.3.пр; 1.4; 1.4.пр; 1.5; 1.5.пр; 1.6; 1.6.пр; 1-2.5; 1-2.5.пр; 2.3; 2.3.пр; 2.п.3.пр; 2.4; 2.4.пр; 2п5; 2.5 (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
 - Предельная высота до конька крыши: основного строения – 10 м от абсолютной отметки оси проезжей части улиц Ленина и Юрьевской, иных

строений – 5 м от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки;

- Силуэтные характеристики: крыши двускатные с углом наклона 30°-45° либо вальмовые с углом наклона 20°-35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, мезонины, балконы, слуховые окна, фронтоны, водосточные трубы (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Отделочные материалы: стены одноэтажных зданий – открытый сруб или сруб, зашитый доской; двухэтажных зданий: 1 этаж – красный кирпич, фигурная кладка с расшивкой швов, обмазка известковым раствором, штукатурка с побелкой или покраской; 2 этаж – открытый сруб или сруб, зашитый доской. Кровля: листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес. Дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Цветовое решение: стены одноэтажных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); первых этажей смешанных зданий – красный керамический кирпич, белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля – сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый.
- Подзона УЗРЗ:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка на рельефе кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Максимальная площадь застройки объекта капитального строительства: 170 м²;
 - Максимальный процент застройки земельного участка: 30%, в том числе иными зданиями и сооружениями (хозяйственные постройки, гаражи) – 3%;
 - Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства: 16 м;
 - Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 1.3; 1.3.пр; 4; 1.4.пр; 1.5; 1.5.пр; 1м.5; 1-2.4; 1-2.5; 2.п.3.пр; 2.3; 2.3.пр; 2.4; 2.4.пр; 2.5 (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: основного строения – 10 м, иных строений – 5 м;
 - Силуэтные характеристики: крыши двускатные с углом наклона 30°-45° либо вальмовые с углом наклона 20°-35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, мезонины, балконы, слуховые окна, фронтоны, водосточные трубы (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Отделочные материалы: стены одноэтажных зданий – открытый сруб или сруб, зашитый доской; двухэтажных зданий: 1 этаж – красный кирпич, фигурная кладка с расшивкой швов, обмазка известковым раствором, штукатурка с побелкой или покраской; 2 этаж – открытый сруб или сруб, зашитый доской. Кровля: листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес. Дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);

- Цветовое решение: стены одноэтажных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); первых этажей смешанных зданий – красный керамический кирпич, белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля – сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый.
- Подзона УЗР4:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка на искусственных террасах кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Максимальная площадь застройки объекта капитального строительства: 170 м²;
 - Максимальный процент застройки земельного участка: 40%, в том числе иными зданиями и сооружениями (хозяйственные постройки, гаражи) – 3%;
 - Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства: 16 м;
 - Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 1.3; 1.3.пр; 1.4; 1.4.пр; 1.5; 1.5.пр; 1.6; 1.6.пр; 1-2.3.пр; 1-2.5; 1-2.5.пр; 2.3; 2.3.пр (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
 - Предельная высота до конька крыши: основного строения – 7 м от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки, иных строений – 5 м от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки;
 - Силуэтные характеристики: крыши двускатные с углом наклона 30°-45° либо вальмовые с углом наклона 20°-35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, мезонины, балконы, слуховые окна, фронтоны, водосточные трубы (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Отделочные материалы: стены одноэтажные здания – открытый сруб или сруб, зашитый доской; двухэтажные здания: красный кирпич, обмазка известковым раствором, штукатурка с побелкой или покраской; открытый сруб или зашитый доской. Кровля: листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес. Дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Цветовое решение: стены одноэтажных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); первых этажей смешанных зданий – красный керамический кирпич, белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля – сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый.
- Подзона УЗ1:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка на рельефе кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Максимальная площадь застройки объекта капитального строительства: 160 м²;

- Максимальный процент застройки земельного участка: 30%, в том числе иными зданиями и сооружениями (хозяйственные постройки, гаражи) – 3%;
 - Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства: 12 м;
 - Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 1.3; 1.3.пр; 1.4; 1.4.пр; 1м.5; 1-2.3.пр; 1-2.5 (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
 - Предельная высота до конька крыши: основного строения – 7 м от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки, иных строений – 5 м от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки;
 - Силуэтные характеристики: крыши двускатные с углом наклона 30°-45° либо вальмовые с углом наклона 20°-35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, мезонины, слуховые окна, фронтоны, водосточные трубы (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Отделочные материалы: стены – открытый сруб или зашитый доской. 1-й этаж зданий переменной этажности – обмазка известковым раствором по кирпичу, штукатурка с побелкой или покраской. Кровля – листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес. Дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Цветовое решение: стены одноэтажных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля – сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый.
- Подзона У32:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка на рельефе кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Максимальная площадь застройки объекта капитального строительства: 160 м²;
 - Максимальный процент застройки земельного участка: 30%, в том числе иными зданиями и сооружениями (хозяйственные постройки, гаражи) – 3%;
 - Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства: 12 м;
 - Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 1.3; 1.3.пр; 1.5; 1.5.пр; 1м.5; 2.3; 2.п.3.пр; 2.3.пр; 2.5; (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: основного строения – 7 м, иных строений – 5 м;
 - Силуэтные характеристики: крыши двускатные с углом наклона 30°-45° либо вальмовые с углом наклона 20°-35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, мезонины, слуховые окна, фронтоны, водосточные трубы (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);

- Отделочные материалы: стены – открытый сруб или зашитый доской. 1-й этаж зданий переменной этажности и двухэтажных зданий – обмазка известковым раствором по кирпичу, штукатурка с побелкой или покраской. Кровля – листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес. Дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Цветовое решение: стены одноэтажных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля – сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций).

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: определяются нормами отвода земель под объекты капитального строительства;
- Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы: 3 м;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Минимальный отступ от границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования: не подлежит установлению;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Водозабор, насосная станция, трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота: 5,5 м. ТП напряжением до 10 кВ,

		включительно
Котельная	Условно разрешенный	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота труб: 10 м, в подзоне «У31» – 9 м

2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Административные здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

3. Оказание услуг связи (3.2.3)

Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Отделение почтовой службы	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

4. Бытовое обслуживание (3.3)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

5. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания образовательных кружков и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

6. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)

Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек, концертных залов.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек, концертных залов	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

7. Государственное управление (3.8.1)

Размещение зданий, предназначенных для размещения органов местного самоуправления, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих муниципальные услуги.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания органов местного самоуправления, организаций оказывающих муниципальные услуги	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

8. Магазины (4.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Универсальные предприятия торговли, специализированные предприятия торговли	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и

		реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
--	--	--

9. Общественное питание (4.6)

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

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

10. Гостиничное обслуживание (4.7)

Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Жилые объекты для временного проживания	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

11. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Отделение полиции	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

12. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Размещение жилого дома; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

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

- Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 1800 кв. м;
- На одном земельном участке допускается размещение двух и более жилых домов при условии возможности раздела земельного участка с соблюдением предельных параметров для каждого образованного при делении земельного участка.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж, хозяйственные постройки индивидуального пользования	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м. Допускается блокировка на смежных приусадебных участках по взаимному согласию их правообладателей; - Максимальная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м

13. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Размещение малоэтажных многоквартирных домов, обустройство детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Многоквартирные жилые дома	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения, соответствующие объектам капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1, 4.4, 4.6, не причиняющие вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушающие права жителей, не требующие установления	Вспомогательный (Многоквартирный жилой дом)	

02. Общественно-деловая зона городского центра

Зона с правовым режимом использования земельных участков общественного центра города, формируемого за границами исторического поселения в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-28» объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», «ЗР-3» объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь», в границах регламентного участка «ЗР-18» бассейна видовых раскрытий исторического поселения.

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью, применение материалов, не поименованных в требованиях к градостроительному регламенту;
- применение в качестве отделочного материала силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентированно-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магнезитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских;
- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.);
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 10 кВ.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: 3 м;
- Отступ от красной линии: 0 м;
- Предельная высота: 10,5 м;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Приемы отделки фасадов: традиционные для исторического Плеса (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);

- Цветовое решение фасадов: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий, первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля: серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи).

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

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Минимальный отступ от границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования: не подлежит установлению;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Насосная станция, трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота: 5,5 м; ТП напряжением до 10 кВ, включительно

2. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

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

- Максимальный процент застройки: 45%;
- Минимальный процент озеленения: 30%.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания художественных, музыкальных школ, образовательных кружков и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

3. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)

Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, концертных залов.

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

- Максимальный процент застройки: 70%;
- Минимальный процент озеленения: 15%.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, концертных залов	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

4. Государственное управление (3.8.1)

Размещение зданий, предназначенных для размещения органов местного самоуправления.

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

- Максимальный процент застройки: 70%;
- Минимальный процент озеленения: 15%.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания органов местного самоуправления	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

5. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)

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

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

- Максимальный процент застройки: 60%;
- Минимальный процент озеленения: 20%.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

ОЗ. Зона смешанной общественной и жилой застройки

Территориальная зона выделена с целью установления правового режима использования земельных участков вдоль основного въездного направления в исторический центр города (ул. Корнилова) и участков на плато и в подножье Воскресенской горы, предназначенных для размещения объектов делового, общественного, коммерческого назначения и жилых зданий.

В территориальной зоне выделены подзоны, отличающиеся требованиями, установленными в границах регламентных участков «ОЗТ-4», «УЗГ-2», «УЗГ-3», «УЗ-1», «Р-11» исторического поселения, в границах регламентных участков «Р-1.4», «Р-5.2», «Р-5.3», «Р-4.1» достопримечательного места «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», в границах регламентного участка «ЗР-18» бассейна видовых раскрытий исторического поселения, в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-13», «ЗР-28» объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», «ЗР-3» объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- применение в качестве отделочного материала силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентированно-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магнетитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских. Применение в качестве кровельного материала гладкого металла с полимерным покрытием молотковой окраски;

- наземная и надземная прокладка инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 10 кВ в подзоне с индексом «ЗР18»;
- размещение кондиционеров, трубопроводов, спутниковых антенн и приборов учета на фасадах зданий в подзонах с индексами «УЗ1», «УЗГ3», на фасадах зданий со стороны Березовой рощи в подзоне с индексом «Р11», на уличных фасадах зданий в подзонах с индексами «УЗГ2», «ОЗТ4», «ЗР13», на фасадах зданий, выходящих на ул. Корнилова в подзоне с индексом «ЗР18»;
- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.).

Ограждение земельных участков по границам с территориями общего пользования: в подзонах с индексами «УЗГ2», «УЗГ3», «УЗ1», «УЗ1Б», «Р11», «ОЗТ4», «ЗР13» - деревянное с горизонтальной или вертикальной зашивкой высотой не более 1,9 м. Высота ворот – до 2,5 м. Цветовое решение: натуральный цвет дерева, окраска в тона, гармонирующая с цветовым решением фасада здания. По границам со смежными земельными участками допускается установка ограждения из штакетника, слег. В подзонах с индексами «ОЗТ4Б», «Р11Б» – ограждение из слег; в подзонах с индексами «УЗГ2Б», «ЗР13Б» и «ЗР18Б» - не допускается установка ограждений.

Шрифтовая гарнитура, форма, размеры и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв. Размеры размещаемых в подзонах с индексами «ОЗТ4», «УЗГ2», «УЗГ3», «УЗ1», «Р11» информационных объектов (стендов, указателей): высота – не более 0,8 м, информационное поле – не более 0,6 кв. м.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры земельного участка: минимальная протяжённость земельного участка вдоль улицы в подзонах с индексами «УЗГ2», «УЗГ3», «ОЗТ4», «ЗР13» – 20 м, в подзоне с индексом «УЗ1» – 38 м, в подзонах с индексами «Р11», «ЗР18» – 12 м; максимальная протяжённость земельного участка вдоль улицы в подзоне «УЗГ2» – 30 м, в подзонах с индексами «УЗГ3», «ЗР13» – 28 м, в подзонах с индексами «УЗ1», «Р11», «ОЗТ4» и «ЗР18» – не устанавливается;
- Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: в подзонах с индексами «УЗ1», «УЗГ2», «УЗГ3», «Р11», «ЗР13» – 2800 кв. м, в подзонах с индексами «ОЗТ4» и «ЗР18» – 5000 кв. м;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений – 3 м. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) в случае взаимного согласия их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов и требований по сохранению предмета охраны исторического поселения и достопримечательного места;
- Отступ от красной линии определяется охраняемой линией застройки, в случае ее отсутствия – сложившейся линией застройки. В подзоне с индексом «ЗР18» минимальный отступ от красной линии – 0 м;

- В подзонах с индексом «б» не размещаются объекты капитального строительства и некапитальные строения, сооружения, за исключением ограждений;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Вид организации уличного фронта: в подзоне с индексом «УЗГ2» – 5А, 5Б; в подзоне с индексом «УЗГ3» – 4В, 5А, 5Б, (Приложение № 3, «Тип организации уличного фронта земельного участка»);
- Подзона УЗ1:
 - Обеспечение сохранности исторически ценного градоформирующего объекта, выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, нач. XX в.», ул. Карла Маркса, д.2;
 - Композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка на рельефе кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Максимальный процент застройки земельного участка: 25%, в том числе иными зданиями и сооружениями (хозяйственные постройки, гаражи) – 3%;
 - Предельное количество этажей: 2;
 - Предельная высота до конька крыши: основного строения - 7 м от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки, иных строений – 5 м от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки;
 - Силуэтные характеристики: крыши двускатные с углом наклона 30°-45° либо вальмовые с углом наклона 20°-35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, слуховые окна, фронтоны, водосточные трубы, (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Отделочные материалы: стены одноэтажных зданий и вторых этажей смешанных зданий – открытый сруб, обшивка доской; двухэтажных зданий: 1 этаж – обмазка известковым раствором по кирпичу, штукатурка с побелкой или покраской; 2 этаж – открытый сруб, обшивка доской. Кровля: листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес. Дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Цветовое решение: стены одноэтажных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); первых этажей смешанных зданий – красный керамический кирпич, белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов. Кровля – сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый.
- Подзона УЗГ2:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Максимальная площадь застройки основного строения: 160 м²;
 - Максимальный процент застройки земельного участка: 30%, в том числе иными зданиями и сооружениями (хозяйственные постройки, гаражи) – 3%;
 - Максимальная протяженность уличного фасада основного строения: 12 м;

- Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 1.2; 1.2.пр, 1.3, 1.3.пр, 1.4, 1.4.пр, 1.5, 1.5.пр, 1.6, 1.6.пр, 2.4, 2.4.пр, 2.5, 2.п.5 (Приложение № 3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
 - Предельное количество этажей: 2;
 - Предельная высота до конька крыши: основного строения - 7 м от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки, иных строений – 5 м от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки;
 - Силуэтные характеристики: крыши двускатные с углом наклона 30°-45° либо вальмовые с углом наклона 20°-35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, слуховые окна, фронтоны, водосточные трубы, (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Отделочные материалы: стены одноэтажных зданий – открытый сруб, обшивка доской; двухэтажных зданий: 1 этаж – красный кирпич, фигурная кладка с расшивкой швов, обмазка известковым раствором, штукатурка с побелкой или покраской; 2 этаж – открытый сруб, обшивка доской. Кровля: листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес. Дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Цветовое решение: стены одноэтажных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); первых этажей смешанных зданий – красный керамический кирпич, белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов. Кровля – сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый.
- Подзона УЗГЗ:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Максимальная площадь застройки основного строения: 180 м²;
 - Максимальный процент застройки земельного участка: 30%, в том числе иными зданиями и сооружениями (хозяйственные постройки, гаражи) – 3%;
 - Максимальная протяженность уличного фасада основного строения: 14 м;
 - Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 1.3; 1.3.пр; 1.4; 1.4.пр; 1.5; 1.5.пр; 1м.5; 1.6; 1.6.пр; 2.п.3.пр; 2.3; 2.3.пр; 2.4; 2.4.пр; 2.п.5; 2.5; 2.5.пр (Приложение № 3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
 - Предельное количество этажей: 2;
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: основного строения – 8,5 м, иных строений – 5 м;
 - Силуэтные характеристики: крыши двухскатная с углом наклона 30°- 45°, вальмовая с углом наклона 20°- 35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, слуховые окна, фронтоны, водосточные трубы (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);

- Отделочные материалы: стены одноэтажных зданий – открытый сруб, обшивка доской; двухэтажных зданий: 1 этаж – красный кирпич, фигурная кладка с расшивкой швов, обмазка известковым раствором, штукатурка с побелкой или покраской; 2 этаж – открытый сруб, обшивка доской. Кровля: листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес. Дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение № 3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Цветовое решение: стены одноэтажных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); первых этажей смешанных зданий – красный керамический кирпич, белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов. Кровля – серой, темно-серой, коричневой и зеленой гаммы, оттенки сурика железного.
- Подзона ОЗТ4:
 - Максимальная площадь застройки отдельно стоящего здания: 130 м²;
 - Максимальный процент застройки земельного участка: 40%;
 - Предельное количество этажей: 1;
 - Предельная высота от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 5 м;
 - Силуэтные характеристики: крыши двускатные с углом наклона 25°-40°, либо вальмовые с углом наклона 20°-35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, слуховые окна, водосточные трубы (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Отделочные материалы: стены – открытый сруб, обшивка доской; кровля: листовой непрофилированный металл кровельная дранка, тес; дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение № 3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Цветовое решение: стены: натуральный цвет дерева; кровля: сурик, темно-серый, коричневый. Оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов.
- Подзона Р11:
 - Максимальная протяженность фасада вдоль Хреновского оврага: 20 м;
 - Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению;
 - Предельное количество этажей: 2;
 - Предельная высота от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька: 9 м;
 - Силуэтные характеристики: крыши вальмовые и четырехскатные с углом наклона 20°-35°, двускатные с углом наклона – 25°-40°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, слуховые окна, фронтоны (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Отделочные материалы: стены – керамический кирпич, штукатурка с покраской, дерево; кровля – листовой непрофилированный металл. Дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);

- Цветовое решение: стены – керамический кирпич, белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры, натуральный цвет дерева. Кровля – сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый.
- Подзона ЗР13:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Максимальная площадь застройки основного строения: 180 кв. м;
 - Максимальный процент застройки земельного участка: 30%;
 - Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства: 14 м;
 - Пропорции элементов фасадов: традиционные для усадебной застройки Плеса кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Предельное количество этажей: 2;
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 8,5 м;
 - Силуэтные характеристики: крыши двухскатная с углом наклона 30°-40°, вальмовая с углом наклона 20°-35°;
 - Отделочные материалы: стены одноэтажных зданий – открытый сруб, обшивка доской; двухэтажных зданий: 1 этаж – красный кирпич, обмазка известковым раствором, штукатурка с побелкой или покраской; 2 этаж – открытый сруб, обшивка доской. Кровля: листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Цветовое решение: стены одноэтажных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); первых этажей смешанных зданий – красный керамический кирпич, белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля – серой, темно-серой, коричневой и зеленой гаммы, оттенки сурика железного.
- Подзона ЗР18:
 - Предельная высота до конька крыши: 10,5 м;
 - Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению;
 - Приемы отделки фасадов: традиционные для исторического Плеса (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Цветовое решение фасадов: стены одноэтажных деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий и, первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля: серой, темно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие

разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Размещение жилого дома; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

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

- Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 1500 кв. м;
- На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объект индивидуального жилищного строительства	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж, хозяйственные постройки индивидуального пользования	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м. Допускается блокировка на смежных приусадебных участках по взаимному согласию их правообладателей; - Максимальная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м

2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Размещение малоэтажных многоквартирных домов, обустройство детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

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

- Минимальный процент озеленения 15%.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Многоквартирный жилой дом	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения, соответствующие объектам капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.4., 4.5, 4.6 не причиняющие вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушающие права жителей, не требующие установления санитарно-защитной зоны	Вспомогательный (Многоквартирный жилой дом)	

3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций).

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: определяются нормами отвода земель под объекты капитального строительства или в соответствии с документацией по планировке территории;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Водозабор, насосная станция, трансформаторная подстанция включительно, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота: 5,5 м. ТП напряжением до 10 кВ, включительно
Котельная	Условно разрешенный	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота труб: 9 м, в подзонах с индексами «Р11», «ЗР13» - 12 м, в подзоне с индексом «ЗР18» – 15 м

4. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Административные здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

5. Оказание услуг связи (3.2.3)

Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Отделение почтовой службы	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

6. Бытовое обслуживание (3.3)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Прачечные, химчистки, похоронные бюро	Условно разрешенный	

7. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

8. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

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

- Максимальный процент застройки: 45%;
- Минимальный процент озеленения: 30%.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания художественных, музыкальных школ, образовательных кружков и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

9. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)

Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

10. Религиозное управление и образование (3.7.2)

Размещение зданий, предназначенных для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Дома священнослужителей, здания воскресных и религиозных школ	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

11. Государственное управление (3.8.1)

Размещение зданий, предназначенных для размещения органов местного самоуправления, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих муниципальные услуги.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания органов местного самоуправления, организаций, оказывающих муниципальные услуги	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

12. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

13. Магазины (4.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Универсальные предприятия торговли, специализированные предприятия торговли	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная общая площадь: не более 450 кв. м

14. Банковская и страховая деятельность (4.5)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

15. Общественное питание (4.6)

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

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

16. Гостиничное обслуживание (4.7)

Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Гостиница	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

17. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение туристических гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Туристические гостиницы	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

18. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здание отделения полиции	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

19. Хранение автотранспорта (2.7.1)

Размещение подземных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.

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

Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Подземный гараж	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

О4. Зона объектов дошкольного, начального и среднего образования

Территориальная зона с правовым режимом использования земельных участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций в границах регламентных участков «УЗГ-3» исторического поселения, в границах регламентного участка «ЗР-18» бассейна видовых раскрытий исторического поселения, в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-13», «ЗР-28» объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса» и «ЗР-3» объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;

- применение в качестве отделочного материала силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентированно-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магnezитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских;
- применение в качестве кровельного материала гладкого металла с полимерным покрытием молотковой окраски в подзоне с индексом «УЗГЗ»;
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей;
- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.).

Ограждение земельных участков: в подзонах с индексом «УЗГЗ», «УЗГЗБ» - деревянное с горизонтальной или вертикальной зашивкой натурального цвета дерева или покрашено в тона, гармонирующие с цветовым решением фасада здания. Высота ограждения не более 1,9 м, высота ворот - не более 2,5 м.

Шрифтовая гарнитура, форма, размеры и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка рассчитывается, исходя из норм градостроительного проектирования в зависимости от размещаемого объекта;
- Максимальный процент застройки: 45%;
- Минимальный процент озеленения: 30%;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: 5 м;
- Минимальный отступ от красной линии: 5 м;
- Предельное количество этажей: 2;
- Цветовое решение фасадов: стены одноэтажных деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий и первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля: серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

- В подзоне с индексом «Б» не размещаются объекты капитального строительства и некапитальные строения и сооружения, за исключением ограждений.
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Подзона УЗГЗ:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Максимальная площадь застройки объекта капитального строительства: 180 м²;
 - Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства: 14 м;
 - Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 1.3; 1.3.пр; 1.4; 1.4.пр; 1.5; 1.5.пр; 1м.5; 1.6; 1.6.пр; 2.п.3.пр; 2.3; 2.3.пр; 2.4; 2.4.пр; 2.п.5; 2.5; 2.5.пр (Приложение № 3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 8,5 м;
 - Силуэтные характеристики: крыши двускатная с углом наклона 30°-45°, вальмовая с углом наклона 20°-35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, слуховые окна, фронтоны, водосточные трубы (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Отделочные материалы: стены одноэтажных зданий – открытый сруб, обшивка доской; двухэтажных зданий: 1 этаж – красный кирпич, фигурная кладка с расшивкой швов, обмазка известковым раствором, штукатурка с побелкой или покраской; 2 этаж – открытый сруб, обшивка доской. Кровля: листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес. Дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Подзона ЗР18:
 - Предельная высота до конька крыши: 10,5 м;
 - Приемы отделки фасадов: традиционные для исторического Плеса (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»).

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания детских яслей, детских садов, школ, лицей, гимназий, художественных, музыкальных школ, образовательных кружков и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

О5. Зона объектов среднего и высшего профессионального образования

Территориальная зона с правовым режимом использования земельных участков преимущественно предназначенных для размещения объектов среднего и (или) высшего профессионального образования и иных объектов общественного использования в границах регламентного участка «ЗР-18» бассейна видовых раскрытий исторического поселения, в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-28» объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса» и «ЗР-3» объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- применение в качестве отделочного материала силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентированно-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магнетитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских;
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 10 кВ;
- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.).

Шрифтовая гарнитура, форма, размеры и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка рассчитывается, исходя из норм градостроительного проектирования в зависимости от размещаемого объекта. Земельные участки образуются в соответствии с проектами межевания территории;
- Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений – 3 м;
- Минимальный отступ от красной линии: 5 м.
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Предельная высота до конька крыши: 10,5 м;
- Приемы отделки фасадов: традиционные для исторического Плеса (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Цветовое решение фасадов: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий и первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля: серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)

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

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

- Максимальный процент застройки: 45%;
- Минимальный процент озеленения: 30%.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания профессиональных технических	Основной	В соответствии с предельными

училищ, колледжей, институтов, университетов, организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иных организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению		параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
--	--	--

2. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)

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

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

3. Площадки для занятий спортом (5.1.3)

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Физкультурные площадки, многофункциональные спортивные площадки	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

4. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Насосная станция, трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота: 5,5 м. ТП напряжением до 10 кВ, включительно

Котельная	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота труб: 19 м
-----------	----------	---

5. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Административные здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

6. Оказание услуг связи (3.2.3)

Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Отделение почтовой службы	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

7. Общежития (3.2.4)

Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания общежитий	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

8. Бытовое обслуживание (3.3)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Прачечные, химчистки, похоронные бюро	Условно разрешенный	

9. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)

Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

10. Магазины (4.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Универсальные предприятия торговли, специализированные предприятия торговли	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. Предельная общая площадь: не более 450 кв. м

11. Банковская и страховая деятельность (4.5)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

12. Общественное питание (4.6)

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

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

13. Служебные гаражи (4.9)

Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Автостоянка (гараж, гараж-стоянка)	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

14. Автомобильные мойки (4.9.1.3)

Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

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

- Предельный класс санитарной опасности: V.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Автомобильная мойка	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов
Магазин сопутствующей торговли	Вспомогательный (Автомобильная мойка)	

		капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
--	--	---

15. Ремонт автомобилей (4.9.1.4)

Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

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

- Предельный класс санитарной опасности: V.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Мастерские ремонта и обслуживания автомобилей	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Магазин сопутствующей торговли	Вспомогательный (Мастерские ремонта и обслуживания автомобилей)	

16. Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)

Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Теннисные корты, автодромы	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Об. Зона объектов социального назначения

Территориальная зона с правовым режимом использования земельных участков специализированных общественных объектов социального назначения в границах регламентного участка «ЗР-18» бассейна видовых раскрытий исторического поселения Плес, в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-28» объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса» и «ЗР-3» объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- применение в качестве отделочного материала силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной

плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентированно-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магнезитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских;

- наземная и надземная прокладка инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 10 кВ;
- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.).

Шрифтовая гарнитура, форма, размеры и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв.

В подзонах с индексом «Б» не размещаются объекты капитального строительства и некапитальные строения, сооружения, за исключением ограждений.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Максимальный процент застройки: 50%;
- Минимальный процент озеленения: 20%;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: 3 м;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Предельная высота до конька крыши: 10,5 м;
- Приемы отделки фасадов: традиционные для исторического Плеса (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Цветовое решение фасадов: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий и первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля: серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи).

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

- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению;
- Минимальный процент озеленения: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Водозабор, насосная станция, трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота: 5,5 м. ТП напряжением до 10 кВ, включительно
Котельная, очистные сооружения канализации	Условно разрешенный	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота труб котельной: 15 м

2. Дома социального обслуживания (3.2.1)

Размещение зданий домов престарелых и инвалидов.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания дома престарелых и инвалидов	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

О7. Зона специализированной застройки инспекторского участка ГИМС

Территориальная зона с правовым режимом использования земельных участков инспекторского участка ГИМС в границах регламентных участков «ЗР-13», «ЗР-17» бассейна видовых раскрытий исторического поселения, в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-15», «ЗР-18» объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью, материалов, не поименованных в требованиях к градостроительному регламенту;
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей;
- размещение на волжских фасадах зданий кондиционеров, трубопроводов, спутниковых антенн и приборов учета.

Требования к ограждению: ограждение деревянное с просветами не менее 50%, максимальная высота 1,9 м;

В подзоне с индексом «ЗР17» не разрешается размещение объектов капитального строительства, за исключением причальных сооружений; допускается размещение некапитальных строений и сооружений максимальной высотой 4,5 м, максимальной протяженностью вдоль Волги – 12 м.

Шрифтовая гарнитура, форма, размеры и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв. Размеры размещаемых информационных объектов (стендов, указателей): высота – не более 0,8 м, информационное поле – не более 0,6 кв. м.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Максимальный процент застройки: 30%;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: 3 м;
- Предельное количество этажей: 2;
- Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 10 м;
- Архитектурно-стилевое решение: каменные, смешанные, деревянные здания с пропорциями, параметрами и элементами фасадов, характерных для архитектуры Плеса кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки», «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Крыши – двускатные с углом наклона 30°-40°, вальмовые с углом наклона 20°-35°. Уклоны скатов крыш симметричные, без переломов;
- Отделочные материалы: стены – красный кирпич, штукатурка, открытый сруб, обшивка доской; кровля – листовой непрофилированный металл;
- Цветовое решение фасадов: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий и первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры; кровля – серой, темно-серой, коричневой и зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Государственное управление (3.8.1)

Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания организаций, оказывающих государственные услуги	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Причалы для маломерных судов	Вспомогательный	Максимальная отметка верха причальных сооружений: 86,0 м БСВ. Цветовое решение: темные тона серого, зеленого и синего цветов

2. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания спасательных служб, объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Причалы для маломерных судов	Вспомогательный	Максимальная отметка верха причальных сооружений: 86,0 м БСВ. Цветовое решение: темные тона серого, зеленого и синего цветов

О8. Зона объектов коммунально-бытового назначения

Территориальная зона с правовым режимом использования земельных участков для размещения объектов коммунально-бытового назначения» (г. Плес, ул. Корнилова) в границах регламентного участка «ЗР-18» бассейна видовых раскрытий исторического поселения, в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-28» объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса» и «ЗР-3» объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;

- применение в качестве отделочного материала силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентированно-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магнетитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских;
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 10 кВ;
- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.).

Шрифтовая гарнитура, форма, размеры и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв.

В подзоне с индексом «Б» не размещаются объекты капитального строительства и некапитальные строения, сооружения.

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальный отступ от красной линии до объектов капитального строительства: 5 м;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: 3 м;
- Предельная высота: 10,5 м;
- Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Приемы отделки фасадов: традиционные для исторического Плеса (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Цветовое решение фасадов: стены одноэтажных деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий и первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля: серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Бытовое обслуживание (3.3)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

О9. Зона смешанной общественной и жилой застройки сельских населенных пунктов

Территориальная зона выделена на существующих и преобразуемых территориях жилой и общественной застройки (д. Кренево, д. Филисово, с. Утес) с целью создания правовых условий формирования в сельской местности сферы социально-культурного и бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей, туристов и отдыхающих периодическими и эпизодическими объектами обслуживания.

В территориальной зоне выделены подзоны, отличающиеся требованиями к градостроительным регламентам в границах регламентных участков «Р-3» и «Л-3» достопримечательного места «Дача Ф.И. Шаляпина, 1914 г., архитектор В.С. Кузнецов, середина 1920-х гг.».

В подзонах с индексами «Л3» «Р3» не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 1 кВ.

В подзоне с индексом «Р3» запрещается размещение на уличных и боковых фасадах зданий кондиционеров, трубопроводов и спутниковых антенн.

В территориальной зоне запрещено устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габиона, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.). В подзоне с индексом «Р3» ограждение выполняется высотой 1,5 м из штакетника, жердей (слег), ограждение палисадников – из штакетника высотой до 1,2 м; в подзоне с индексом «Л3» - высотой до 1,2 м из жердей (слег).

В подзонах с индексами «Р3», «Л3» благоустройство общественных пространств должно соответствовать деревенским традициям; шрифтовая гарнитура, форма, размер и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв.

В подзоне с индексом «Л3» запрещается возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры земельного участка: минимальная протяжённость земельного участка вдоль красной линии: 15 м, в подзоне с индексом «РЗ» – 20 м; максимальная протяжённость земельного участка вдоль красной линии: в подзоне с индексом «РЗ» – 30 м;
- Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 1500 кв. м;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений – 3 м;
- Отступ от красной линии: определяется сложившейся линией застройки, в случае ее отсутствия – проектом межевания территории, учитывающим исторический принцип застройки деревенских улиц, где линия застройки совпадает с границей квартала вдоль улицы;
- Максимальный процент застройки: 60%;
- Предельная этажность: 2, в подзоне с индексом «РЗ» – 1;
- Предельная высота до конька кровли: 8,5 м, в подзоне с индексом «РЗ» – 6,5 м от минимальной отметки рельефа в пятне застройки;
- Здания, строения должны иметь: симметричные уличные фасады, двускатные или вальмовые крыши (уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов), в отделке фасадов должны применяться дерево, красный керамический кирпич, штукатурка;
- Подзона РЗ:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: основное строение расположено по линии застройки. Как правило, вход организован с пристройки к боковому фасаду дома, смещенной в глубину участка от линии застройки. Хозяйственный крытый двор пристроен к дому «глаголем» с отступом от линии застройки или к дворовому фасаду «брусом». Отдельные деревянные хозяйственные постройки расположены в глубине участка;
 - Типологические характеристики основного строения: тип русской избы – одноэтажный дом, зашитый доской или открытый сруб в три-пять симметрично расположенных оконных оси. Максимальная протяжённость уличного фасада 10 м. Оконные проёмы размером до 0,8х1,3 – 0,9х1,5 м, высота превышает ширину в пропорции ~ 1:1,6-1,7. Конек крыши перпендикулярен оси улицы. Фронтон простой или с лекальной зашивкой нижних углов, в центре – небольшое чердачное окно. Угол наклона двускатной крыши 30-40°, вальмовой – 25-40°. Боковые пристройки к дому имеют меньший угол наклона кровли. Кровля из листового непрофилированного металла, теса, дранки;
 - Цветовое решение: стены – цвета натурального дерева, тёмные и светлые тона красной, синей, коричневой, серой, зелёной и желтой гаммы; кровля – серой, тёмно-серой и коричневой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

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

- Максимальный процент застройки – 20%;
- На одном земельном участке допускается размещение двух и более жилых домов при условии возможности раздела земельного участка с соблюдением предельных параметров для каждого образованного при делении земельного участка.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж, хозяйственные постройки индивидуального пользования	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м; - Минимальный отступ от линии застройки в подзоне с индексом «РЗ»: 5 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м; - Отделочные материалы в подзоне с индексом «РЗ»: стены – дерево, кровля – листовый непрофилированный металл, тес, дранка

2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Размещение малоэтажных многоквартирных домов.

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

- Минимальная площадь земельного участка: 800 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 3000 кв. м;

- Максимальный процент застройки: 30%.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Многоквартирные жилые дома	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. Максимальное количество квартир - 2

3. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

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

- Максимальный процент застройки – 20%;
- На одном земельном участке допускается размещение двух и более жилых домов при условии возможности раздела земельного участка с соблюдением предельных параметров для каждого образованного при делении земельного участка.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж индивидуального пользования	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м; - Минимальный отступ от линии застройки в подзоне с индексом «РЗ»: 5 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м; - Отделочные материалы в подзоне с индексом «РЗ»: стены – дерево, кровля – листовый непрофилированный металл, тес, дранка
Хозяйственные постройки. Строения для хранения и производства сельскохозяйственной продукции	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м;

		- Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки 5 м; - Минимальный отступ от линии застройки - 5 м; - Отделочные материалы в подзонах с индексами «РЗ»: стены – дерево, кровля – листовой непрофилированный металл, тес, дранка
Строения для содержания сельскохозяйственных животных	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки 5 м; - Минимальный отступ от линии застройки в - 5 м; - Отделочные материалы в подзонах с индексами «РЗ»: стены – дерево, кровля – листовой непрофилированный металл, тес, дранка

4. Блокированная жилая застройка (2.3)

Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Жилой дом	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж, хозяйственные постройки индивидуального пользования	Вспомогательный (жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м; - Минимальный отступ от линии застройки в подзоне с индексом «РЗ»: 5 м;

		- Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м; - Отделочные материалы в подзоне с индексом «РЗ»: стены – дерево, кровля – листовый непрофилированный металл, тес, drankа
--	--	---

5. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций).

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: определяются нормами отвода земель под объекты капитального строительства или в соответствии с документацией по планировке территории;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Водозабор, насосная станция, трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением до 10 кВ, включительно
Котельная	Условно разрешенный	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота труб: 10 м

6. Бытовое обслуживание (3.3)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, бани, парикмахерские).

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

- Минимальная/максимальная площадь земельного участка: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Мастерские мелкого ремонта, бани, парикмахерские	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

7. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты).

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

- Минимальная/максимальная площадь земельного участка: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Фельдшерско-акушерские пункты	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

8. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

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

- Минимальная/максимальная площадь земельного участка: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания образовательных кружков и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

9. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)

Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек.

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

- Минимальная/максимальная площадь земельного участка: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

10. Магазины (4.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

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

- Минимальная/максимальная площадь земельного участка: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Универсальные предприятия торговли, специализированные предприятия торговли	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка - Предельная общая площадь: не более 450 кв. м

11. Общественное питание (4.6)

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

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

- Минимальная/максимальная площадь земельного участка: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Ресторан, кафе, столовая, закусочная,	Основной	В соответствии с предельными

бар		параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
-----	--	--

12. Гостиничное обслуживание (4.7)

Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

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

- Минимальная/максимальная площадь земельного участка: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Жилые объекты для временного проживания	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

13. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение туристических гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

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

- Максимальный процент застройки – 20%;
- На одном земельном участке допускается размещение двух и более жилых объектов при условии возможности раздела земельного участка с соблюдением предельных параметров для каждого образованного при делении земельного участка.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

О10. Зона смешанной общественной и жилой застройки сельских населенных пунктов

Территориальная зона (с. Пеньки) выделена с целью установления правового режима использования земельных участков для размещения объектов обслуживания населения и малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: определяются в соответствии с нормами отвода земель под объекты капитального строительства и местными нормативами градостроительного проектирования;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению;
- Предельное количество этажей: 2;
- Предельная высота: 9 м;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений – 3 м;
- Минимальный отступ от красной линии: 5 м. Отступ от красной линии: определяется сложившейся линией застройки, в случае ее отсутствия – проектом межевания территории;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши (уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов), в отделке фасадов должны применяться дерево, красный керамический кирпич, штукатурка.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Размещение малоэтажных многоквартирных домов, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений не составляет более 15% общей площади помещений дома.

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

- Максимальный процент застройки: 40%;
- Минимальный процент озеленения 15%.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Многоквартирные жилые дома	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения, соответствующие объектам капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1, 4.4, 4.6, не причиняющие вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не	Вспомогательный (многоквартирный жилой дом)	

нарушающие права жителей, не требующие установления санитарно-защитной зоны		
Площадки для занятий спортом Детские площадки, площадки отдыха	Вспомогательный (многоквартирный жилой дом)	

2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций).

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

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Насосная станция, трансформаторная подстанция газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Минимальный отступ от красной линии: не подлежит установлению. ТП напряжением до 10 кВ, включительно
Котельная	Условно разрешенный	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Высота труб определяется расчетом

3. Бытовое обслуживание (3.3)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, бани, парикмахерские).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Мастерские мелкого ремонта, бани, парикмахерские	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для

		территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
--	--	--

4. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Фельдшерско-акушерские пункты	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

5. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания образовательных кружков и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

6. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)

Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

7. Магазины (4.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Универсальные предприятия торговли, специализированные предприятия торговли	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. Предельная общая площадь: не более 450 кв. м

8. Общественное питание (4.6)

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

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

9. Гостиничное обслуживание (4.7)

Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Жилые объекты для временного проживания	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

10. Площадки для занятия спортом (5.1.3)

Размещение площадок для занятия спортом и физической культурой на открытом воздухе (физкультурные площадки).

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

- Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная – 600 кв. м.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

11. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания); производство сельскохозяйственной

продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

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

- Предельные размеры земельного участка: минимальная протяжённость земельного участка вдоль красной линии: 15 м, максимальная протяжённость земельного участка вдоль красной линии: 30 м;
- Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 1500 кв. м;
- На одном земельном участке может быть расположено 2 и более жилых домов при условии возможности раздела этого земельного участка с соблюдением предельных параметров использования земельного участка для каждого образованного при делении земельного участка;
- Максимальный процент застройки – 20%.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж индивидуального пользования	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Максимальное количество мест хранения автомобилей: 2; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м; - Минимальный отступ от линии застройки: 0 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м
Хозяйственные постройки. Строения для хранения и производства сельскохозяйственной продукции	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м; - Минимальный отступ от линии застройки: 5 м
Строения для содержания сельскохозяйственных животных	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

		участка, за исключением следующих параметров: - Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 5 м; - Минимальный отступ от линии застройки: 5 м
--	--	--

12. Хранение автотранспорта (2.7.1)

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта жителей дома, в том числе с разделением на машино-места.

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

- Минимальная площадь земельного участка: 30 кв. м;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Автостоянка (гараж, гараж-стоянка), индивидуальный гараж-стоянка	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота: 5 м

13. Служебные гаражи (4.9)

Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0.

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

- Максимальная площадь земельного участка: 600 кв. м.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Автостоянка (гараж, гараж-стоянка)	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

О11. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Территориальная зона (с. Миловка) с правовым режимом использования земельных участков, предназначенных для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения.

В территориальной зоне выделены подзоны, отличающиеся требованиями к градостроительным регламентам в границах регламентных участков «ЗР-13» и «ЗР-16» бассейна видовых раскрытий исторического поселения, в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-15» и «ЗР-20» объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 10 кВ в подзоне с индексом «ЗР20»;
- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.).

В территориальной зоне шрифтовая гарнитура, форма, цветовая гамма, размер и варианты размещения информационных объектов и вывесок должны стилистически соответствовать историческим аналогам кон. XIX – нач. XX вв.

Требования к ограждению земельных участков: в подзоне с индексом «ЗР13» – деревянное с просветами не менее 50%, высота до 1,9 м; в подзоне с индексом «ЗР20» – с просветами не менее 50%.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: 3 м;
- Минимальный/максимальный отступ от красной линии: не подлежит установлению;
- Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Предельная высота от минимальной отметки рельефа в пятне застройки: 10 м;
- Цветовое решение: стены одноэтажных деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий и первых этажей смешанных зданий – красный керамический кирпич, белый, молочный,

оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля: серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного;

- Архитектурно-стилевое решение зданий в подзоне с индексом «ЗР13»: каменные, смешанные, деревянные здания с пропорциями, параметрами и элементами фасадов, характерных для архитектуры Плёса кон. XIX – нач. XX вв. ((Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки», «Традиционные архитектурные элементы зданий»). Крыши: двускатные с углом наклона 30°-40°, вальмовые с углом наклона 20°-35°. Отделочные материалы: стены – красный кирпич, штукатурка, открытый сруб, обшивка доской; кровля – листовой непрофилированный металл.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Размещение жилого дома; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

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

- Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 1500 кв. м.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж, хозяйственные постройки индивидуального пользования	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м. Допускается блокировка на смежных приусадебных участках по взаимному согласию их правообладателей

2. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)

Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

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

- Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: 2500 кв. м.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Гараж, хозяйственные постройки индивидуального пользования	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м. Допускается блокировка на смежных приусадебных участках по взаимному согласию их правообладателей
Строения для содержания сельскохозяйственных животных	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Минимальный отступ от границ земельного участка - 4 м
Строения для хранения и производства сельскохозяйственной продукции	Вспомогательный (индивидуальный жилой дом)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м

3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций).

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: определяются в соответствии с нормами отвода земель под объекты капитального строительства;

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Водозабор, насосная станции, трансформаторная подстанция, котельная	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением до 10 кВ, включительно

4. Общежития (3.2.4)

Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий для проживания граждан на время их работы, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания общежитий	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения, соответствующие объектам капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.3, 4.4, 4.6, не причиняющие вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушающие права жителей, не требующие установления санитарно-защитной зоны	Вспомогательный (здания общежитий)	

5. Бытовое обслуживание (3.3)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

6. Магазины (4.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Универсальные предприятия торговли, специализированные предприятия торговли	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

7. Общественное питание (4.6)

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

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

8. Гостиничное обслуживание (4.7)

Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Гостиницы, жилые объекты для временного проживания	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

9. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)

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

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

10. Площадки для занятия спортом (5.1.3)

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Физкультурные площадки, многофункциональные спортивные площадки	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

11. Спортивные базы (5.1.7)

Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания спортивной базы, спортивного лагеря	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

12. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение пансионатов, туристических гостиниц, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания домов отдыха, туристических гостиниц, пансионатов, здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

13. Охота и рыбалка (5.3)

Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника и рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Дом охотника, дом рыболова	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

14. Хранение автотранспорта (2.7.1)

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе разделением на машино-места за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.

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

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Гараж	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

15. Служебные гаражи (4.9)

Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Гараж	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

О12. Зона объекта специального назначения (пожарное депо)

Территориальная зона установлена на земельном участке с видом разрешенного использования «для строительства пожарного депо», расположенного в д. Спасское, в границах зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ» объекта культурного наследия федерального значения «Спасо-Березниковская церковь», зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ-5» объекта культурного наследия федерального значения «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса» (достопримечательное место), регламентного участка «Л-5» бассейна видовых раскрытий исторического поселения федерального значения г. Плес. Требования к градостроительным регламентам, установленные с целью охраны культурного наследия не предусматривают возможность размещения в территориальной зоне объектов капитального строительства, режим использования земель в зоне охраняемого ландшафта предполагает снос диссонирующих объектов (каковыми являются существующие объекты) или их нейтрализацию путем стилизации и изменения цветового решения.

Расположенные в границах территориальной зоны объекты необходимы для осуществления функций и полномочий Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

Градостроительный регламент территориальной зоны включает виды разрешенного использования земельных участков, позволяющих привести использование земель в соответствие с требованиями зон с особыми условиями использования территории.

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных щитов и вывесок;
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 10 кВ.

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Предельная высота: не подлежит установлению;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)

Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.

2. Овощеводство (1.3)

Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, без использования теплиц.

3. Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.

4. Выращивание льна и конопли (1.6)

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.

5. Сенокошение (1.19)

Кошение трав, сбор и заготовка сена.

О13. Общественная зона иного назначения

Территориальная зона в с. Ногино выделена с целью установления правового режима на земельных участках, предназначенных для размещения объектов необходимых для функционирования территории объекта культурного наследия «Усадьба Алексеевская», с учетом приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Территориальная зона расположена в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-1» объекта культурного наследия «Усадьба Алексеевская» 1780-е – 1809 гг.

В территориальной зоне запрещено:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок, материалов с высокой отражающей способностью, материалов, не поименованных требованиями к градостроительному регламенту;
- строительство наземных и надземных объектов инженерной инфраструктуры, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 1 кВ.

В территориальной зоне шрифтовая гарнитура, форма, цветовая гамма и варианты размещения информационных объектов и вывесок должны стилистически соответствовать историческим аналогам кон. XIX – нач. XX вв. Высота информационных объектов (стендов, указателей) не более 0,8 м с информационным полем не более 0,6 м².

Максимальное расстояние между домами вдоль улицы 25 м.

Требования к ограждению: штакетник высотой до 1,5 м, жерди (слег).

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м; максимальная площадь: не подлежит установлению;
- Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы: 20 м; максимальная – не подлежит установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: 3 м;
- Максимальный процент застройки: 50%;
- Предельная этажность: 1 этаж;
- Предельная высота от минимальной отметки рельефа в пятне застройки: 6,5 м;
- Композиционно-пространственный тип застройки земельного участка: основное здание ориентировано главным фасадом на улицу, расположено по линии застройки. Как правило, вход организован с пристройки к боковому фасаду дома, смещенной в глубину участка от линии застройки. Отдельные хозяйственные постройки располагаются в глубине участка. По периметру участка установлена ограда;

- Типологические характеристики строений: основное строение – одноэтажный дом, зашитый доской, или открытый сруб в две-три-четыре-пять симметрично расположенных оконных осей. Максимальная протяженность уличного фасада 9 м. Пропорции элементов фасадов традиционные для русской избы. Оконные проёмы размером 0,8 х 1,3 м, высота превышает ширину в пропорции ~ 1:1,6-1,7. Конёк двускатной крыши перпендикулярен оси улицы. Фронтон простой или с лекальной зашивкой нижних углов, в центре – небольшое чердачное окно. Конек вальмовой крыши перпендикулярен оси улицы. Выпускное слуховое окно по оси главного фасада. Боковые пристройки к дому имеют меньший угол наклона крыши. Иные строения – одноэтажные деревянные с двускатной крышей высотой до 5 м от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки;
- Крыши: двускатные с углом наклона 35-40 градусов, вальмовые с углом наклона 25-35 градусов. Уклоны скатов крыш симметричные без переломов;
- Материал кровли – листовой непрофилированный металл, тес, дранка;
- Цветовое решение: стены – цвета натурального дерева, тёмные тона красной, синей, коричневой, серой, зелёной, охристой гаммы; крыша – серой, тёмно-серой и коричневой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа (линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи).

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: определяются нормами отвода земель под объекты капитального строительства или в соответствии с документацией по планировке территории;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Минимальный отступ от границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

		ТП напряжением до 10 кВ, включительно
--	--	---------------------------------------

2. Дома социального обслуживания (3.2.1)

Размещение зданий домов престарелых и инвалидов.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания дома престарелых и инвалидов	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

3. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение пансионатов, туристических гостиниц, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания туристических гостиниц, пансионатов, семейных лагерей, туристических баз, баз отдыха	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

4. Санаторная деятельность (9.2.1)

Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей; размещение лечебно-оздоровительных лагерей.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания санаториев, пансионатов с лечением, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, лечебно-оздоровительных лагерей	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Зоны санаторно-курортных объектов

Р1. Зона санаторно-курортных объектов

Территориальная зона (г. Плес) выделена с целью установления правового режима на земельных участках, предназначенных для размещения специализированных объектов по оказанию услуг по лечению и оздоровлению населения.

В территориальной зоне выделены подзоны, отличающиеся требованиями к градостроительным регламентам в границах регламентных участков «Р-1», «Р-2», «Р-7», «Р-13» исторического поселения, в границах регламентного участка «Р-18» бассейна видовых раскрытий исторического поселения, в границах регламентных участков «Р-6.2», «Л-1» достопримечательного места «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-17», «ЗР-22», «ЗР-28» объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», в границах охранной зоны «ОЗ» и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-5» объекта культурного наследия «Ансамбль городской больницы».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- применение в качестве отделочного материала силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентировано-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магнезитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских, применение в качестве кровельного материала гладкого металла с полимерным покрытием молотковой окраски;
- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.);
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 10 кВ в подзоне с индексом «ЗР18»;
- размещение на уличных фасадах зданий кондиционеров, трубопроводов, спутниковых антенн и приборов учета в подзонах с индексами «Р1», «Р2» и «ОЗ».

В подзоне с индексом «ОЗ» (охранная зона объекта культурного наследия «Ансамбль городской больницы») и подзоне с индексом «Б» запрещается размещение объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, за исключением подземных объектов инженерной инфраструктуры.

В подзоне с индексом «Р13» (сектор раскрытия Преображенской церкви с ул. Ленина и с водной трассы) не разрешается посадка высокоствольных насаждений, размещение объектов капитального строительства и некапитальных строений и

сооружений, за исключением элементов садово-паркового благоустройства и подземных объектов инженерной инфраструктуры.

Шрифтовая гарнитура, форма, размеры и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв. Размеры размещаемых в территориальной зоне (за исключением подзоны с индексом «ЗР18») информационных объектов (стендов, указателей): высота – не более 0,8 м, информационное поле – не более 0,6 кв. м.

Требования к ограждению: высота – 1,7-1,9 м, высота ворот до 2,5 м. В подзонах с индексами:

- «Р1», «Р1Б», «Р13», «Р13Б» – металлическая решетка по каменным столбам и цоколю;
- «Р2» – металлическая решетка по каменным столбам и цоколю, деревянное – с просветами не менее 50%;
- «Р7» – деревянное с горизонтальной или вертикальной зашивкой;
- «ОЗ», «Р16» – кованая металлическая решетка по каменным столбам и цоколю из красного керамического кирпича.

Цветовое решение ограждения: каменные столбы и цоколь – красный кирпич или окраска в тона, гармонирующие с цветовым решением фасадов зданий; деревянное ограждение – натуральный цвет дерева или окраска в тона, гармонирующие с цветовым решением фасадов зданий.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: 3 м.
- Минимальный отступ от красной линии не подлежит установлению;
- Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Подзона Р1:
 - Минимальный процент озеленения земельного участка: 80%;
 - Архитектурно-стилевое решение: каменные, смешанные и деревянные здания с пропорциями, параметрами и элементами фасадов, характерных для архитектуры Плеса кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение 3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 10 м;
 - Предельное количество этажей: 2;
 - Силуэтные характеристики: крыши – двускатные с углом наклона 30°-40°, вальмовые с углом наклона 20°-35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, мезонины, слуховые окна, фронтоны, водосточные трубы (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);

- Отделочные материалы: стены – красный кирпич, штукатурка, открытый сруб, обшивка доской; кровля – листовой непрофилированный металл;
- Цветовое решение: стены – деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); каменных зданий и первых этажей смешанных зданий – красный керамический кирпич, белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры; кровля – сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый; оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов.
- Подзона Р2:
 - Минимальный процент озеленения земельного участка: 70%;
 - Архитектурно-стилевое решение: каменные, смешанные и деревянные здания с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Плеса кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки», «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 8,5 м;
 - Предельное количество этажей: 2;
 - Максимальная площадь застройки отдельно стоящего здания: 200 кв. м;
 - Силуэтные характеристики: крыши – двускатные с углом наклона 30°-40°, вальмовые с углом наклона 20°-35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, мезонины, слуховые окна, фронтоны, водосточные трубы (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Отделочные материалы: стены – красный кирпич, штукатурка, открытый сруб, обшивка доской; кровля – листовой непрофилированный металл; дымоходы и вентканалы кирпичные или с металлическими кожухами;
 - Цветовое решение: стены – деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); каменных зданий и первых этажей смешанных зданий – красный керамический кирпич, белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры; кровля – сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый; оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов.
- Подзона Р7:
 - Минимальный процент озеленения земельного участка: 80%;
 - Архитектурно-стилевое решение: деревянные здания с пропорциями, параметрами и элементами фасадов, характерных для архитектуры Плеса кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение 3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Предельная высота от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 7 м;
 - Силуэтные характеристики: крыши – двускатные с углом наклона 25°-40°, вальмовые с углом наклона 20°-35°;

- Отделочные материалы: стены – открытый сруб, обшивка доской; кровля – листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес;
- Цветовое решение: стены – натуральный цвет дерева; кровля – сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый; оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов.
- Подзона Р16:
 - Архитектурно-стилевое решение: каменные здания с пропорциями, параметрами и элементами фасадов, характерных для архитектуры Плеса кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение 3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 10 м;
 - Предельное количество этажей: 2;
 - Силуэтные характеристики: крыши – двускатные с углом наклона 25°-40°, вальмовые с углом наклона 20°-35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, мезонины, слуховые окна, фронтоны, водосточные трубы;
 - Отделочные материалы: стены – красный кирпич; кровля – листовой непрофилированный металл;
 - Цветовое решение: стены – красный керамический кирпич; кровля – сурик, темно-серый; оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов.
- Подзона ЗР18:
 - Предельная высота до конька крыши: 10,5 м;
 - Приемы отделки фасадов: традиционные для исторического Плеса (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Цветовое решение: стены – деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); каменных зданий, первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры; кровля – серой, темно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций).

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: определяются нормами отвода земель под объекты

капитального строительства или в соответствии с документацией по планировке территории;

- Минимальный процент озеленения земельного участка: не подлежит установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением до 10 кВ, включительно

2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

3. Санаторная деятельность (9.2.1)

Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей; размещение лечебно-оздоровительных лагерей.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания санаториев, пансионатов с лечением, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, лечебно-оздоровительных лагерей	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Вспомогательные виды использования (здания санаториев, пансионатов с лечением, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, лечебно-оздоровительных лагерей):

Вид использования земельного участка	Объект капитального строительства	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Клуб, библиотека, кинозал	В соответствии с предельными параметрами строительства и

Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры, библиотек, кинозалов		реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Ресторан, столовая, кафе, бар, закусочная	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Размещение спортивных клубов, спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительный комплекс	
Площадки для занятия спортом (5.1.3) Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		
Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты)	Теннисные корты	

Зоны объектов отдыха и туризма

Р2. Зона комплексных объектов отдыха и туризма

Территориальная зона (г. Плес) выделена с целью установления правового режима на земельных участках, предназначенных для размещения специализированных средств размещения в комплексных объектах рекреационного назначения.

В территориальной зоне выделены подзоны, отличающиеся требованиями к градостроительным регламентам в границах регламентных участков «Р-3», «Р-5», «Р-6», «Р-8», «Р-9», «Р-10», «Р-11», «Р-12», «Р-14», «УЗГ-2» исторического поселения, регламентных участков «ЗР-10», «ЗР-13», «ЗР-17», «ЗР-18» бассейна видовых раскрытий исторического поселения, регламентных участков «Р-6.1», «Р-7.1», «Р-7.2», «Л-4» достопримечательного места «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-14», «ЗР-15», «ЗР-18», «ЗР-21», «ЗР-22», «ЗР-23», «ЗР-25», «ЗР-26», «ЗР-27», «ЗР-28» объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- применение в качестве отделочного материала силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентированно-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магнетитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских. Применение в качестве

кровельного материала гладкого металла с полимерным покрытием молотковой окраски;

- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.);
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 10 кВ в подзонах с индексами «ЗР10» и «ЗР18»;
- размещение кондиционеров, трубопроводов, спутниковых тарелок и приборов учета в подзонах с индексами: «ЗР17» – на волжских фасадах зданий; «Р5» и «Р6» – на фасадах зданий, обращенных в сторону Соборной и Троицкой гор; «Р11» – на фасадах зданий, обращенных в сторону Березовой рощи; в подзонах «Р8», «Р9», «Р10» – на уличных фасадах зданий.

В подзонах с индексом «Б», «Р14» запрещается размещение объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, за исключением подземных объектов инженерной инфраструктуры. В подзонах с индексом «б» допускается установка ограждений из слег или штакетника с просветами не менее 50 %.

В подзоне с индексом «Р14» – допускается временная установка тентов для проведения массовых мероприятий и устройство слеговых ограждений.

Шрифтовая гарнитура, форма, размеры и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв. Размеры размещаемых в подзонах с индексами «Р3», «Р5», «Р6», «Р8», «Р9», «Р10», «Р11», «Р12», «Р14» информационных объектов (стендов, указателей): высота – не более 0,8 м, информационное поле – не более 0,6 кв. м.

Требования к ограждению земельных участков: высота: 1,7-1,9 м, ворот – до 2,5 м. Цветовое решение: каменные столбы и цоколь – красный кирпич или окраска в тона, гармонирующие с цветовым решением фасадов зданий; деревянное ограждение – натуральный цвет дерева или окраска в тона, гармонирующие с цветовым решением фасадов зданий. В подзонах с индексом:

- «Р3»: металлическая решетка по каменным столбам и цоколю (или без цоколя); деревянное – с горизонтальной или вертикальной зашивкой;
- «Р5», «Р6»: из жердей, слег по деревянным столбам;
- «Р8»: деревянное – по каменным или деревянным столбам с глухим горизонтальным или вертикальным заполнением или с вертикальным заполнением с просветами. Ворота с глухим деревянным заполнением или с фрагментами кованых элементов;
- «Р9», «УЗГ-2»: деревянное глухое с горизонтальным или вертикальным заполнением. Ворота с глухим деревянным заполнением;
- «Р10», «Р11»: металлическая решетка по каменным столбам или деревянное по каменным или деревянным столбам. Допускается отсутствие ограждения;
- ЗР10, ЗР13, ЗР17: ограждение: деревянное с просветами не менее 50%, натуральный цвет дерева.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: 3 м;
- Минимальный/максимальный отступ от красной линии: не устанавливается. В подзонах с индексом «Р8», «Р9», «Р10» отступ зданий формирующих фасад улиц от охраняемых линий застройки – 0 м;
- Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Подзона РЗ:
 - Минимальный процент озеленения земельного участка: 70%;
 - Архитектурно-стилевое решение: каменные, смешанные и деревянные здания с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Плеса кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки», «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 8,5 м;
 - Предельное количество этажей: 2;
 - Крыши: двускатные с углом наклона 25°-40°, вальмовые с углом наклона 20°-35°;
 - Отделочные материалы: стены – красный кирпич, штукатурка, открытый сруб, обшивка доской; кровля – листовый непрофилированный металл, кровельная дранка, тес; дымоходы и вентканалы кирпичные или с металлическими кожухами;
 - Цветовое решение: стены – красный керамический кирпич, натуральный цвет дерева, пастельные тона; оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов; кровля – серой, темно-серой, коричневой и зеленой гаммы, оттенки сурика железного.
- Подзона Р5:
 - Минимальный процент озеленения земельного участка: 20%;
 - Архитектурно-стилевое решение: деревянные здания с применением традиционных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Плеса кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки», «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Максимальная площадь застройки отдельно стоящего здания: 80 кв. м;
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 6 м;
 - Предельное количество этажей: 1;

- Силуэтные характеристики: крыши – двускатные с углом наклона 25°-40°, вальмовые с углом наклона 20°-35°;
 - Отделочные материалы: стены – открытый сруб, обшивка доской; кровля – листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес; дымоходы и вентканалы кирпичные или с металлическими кожухами;
 - Цветовое решение: стены – натуральный цвет дерева; оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов; кровля – сурик, темно-серый, коричневый и выбелено-зеленый.
- Подзона Р6:
 - Минимальный процент озеленения земельного участка: 20%;
 - Архитектурно-стилевое решение: смешанные и деревянные здания с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Плеса кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки», «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Максимальная площадь застройки отдельно стоящего здания: 200 кв. м;
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 8,5 м;
 - Предельное количество этажей: 2;
 - Силуэтные характеристики: крыши – двускатные с углом наклона 25°-40°, вальмовые с углом наклона 20°-35°;
 - Отделочные материалы: стены одноэтажных зданий и второго этажа смешанных зданий – открытый сруб, обшивка доской; стены 1 этажа смешанных зданий – керамический кирпич, обмазка известковым раствором, штукатурка, окраска по штукатурке или по кирпичной кладке, открытый сруб, обшивка доской; кровля – листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес; дымоходы и вентканалы кирпичные или с металлическими кожухами;
 - Цветовое решение: стены одноэтажных зданий и второго этажа смешанных зданий – натуральный цвет дерева; стены 1 этажа смешанных зданий – красный керамический кирпич, белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов. Кровля – сурик, темно-серый, коричневый и выбеленный зеленый.
 - Подзона Р8:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: дворянская и купеческая застройка ул. Дворянской кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Вид организации уличного фронта 2А, 3А, 4Б, 5А, 5Б, 6А, 6Б (Приложение № 3, «Тип организации уличного фронта земельного участка»);
 - Минимальный процент озеленения земельного участка: 40%;
 - Архитектурно-стилевое решение: смешанные и деревянные здания с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для застройки кон. XIX – нач. XX вв. ул. Дворянской (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Предельное количество этажей: 2;

- Предельная высота главного дома и флигеля от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши – 8,5 м, иных строений (хозяйственных построек) – 5 м;
- Максимальная площадь застройки главного дома: 300 кв. м;
- Максимальная протяженность уличного фасада: 16 м;
- Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 1.2; 1.3; 1.3.пр; 1.5; 1.5.пр; 1м.5; 1.6; 1.7; 1м.7; 2.п.3.пр; 2.3.пр; 2.4.пр; 2.5 (Приложение 3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
- Силуэтные характеристики: крыши – двускатные с углом наклона 30°-45°, вальмовые с углом наклона 20°-35°; дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, слуховые окна, фронтоны, водосточные трубы (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Отделочные материалы: стены 1 этажа – керамический кирпич h=65мм, фигурная кладка с расшивкой швов, обмазка известковым раствором, штукатурка, окраска по штукатурке или кирпичной кладке, открытый сруб, обшивка доской; стены 2 этажа – открытый сруб, обшивка доской. Кровля – листовой непрофилированный металл. Дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Цветовое решение: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены первых этажей смешанных зданий – красный керамический кирпич, белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов. Кровля – сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый;
- Подзона Р9:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение № 3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Вид организации уличного фронта 5А, 5Б, 6А, 6Б, 7Б (Приложение №3, «Тип организации уличного фронта земельного участка»);
 - Минимальный процент озеленения земельного участка: 40%;
 - Архитектурно-стилевое решение: смешанные и деревянные здания с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Плеса кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Предельное количество этажей: 2;
 - Предельная высота основного строения от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 8 м, иных строений (хозяйственных построек) – 5 м;
 - Максимальная площадь застройки объекта капитального строительства: 200 кв. м;
 - Максимальная протяженность уличного фасада: 11 м;

- Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 1.3; 1.3.пр; 1.4пр, 1.5; 1м.5; 1.6; 2.п.3.пр; 2.3.пр; 2.4.пр (Приложение 3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
- Силуэтные характеристики: крыши – двускатные с углом наклона 30°-40°, вальмовые с углом наклона 20°-35°; дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, мезонины, фронтоны, слуховые окна (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Отделочные материалы: стены 1 этажа – керамический кирпич h=65мм, фигурная кладка с расшивкой швов, обмазка известковым раствором, штукатурка, окраска по штукатурке или кирпичной кладке, открытый сруб, обшивка доской; стены 2 этажа – открытый сруб, обшивка доской. Кровля – листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес. Дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Цветовое решение: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены первых этажей смешанных зданий – красный керамический кирпич, белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов. Кровля серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного;
- Подзона Р10:
 - Минимальный процент озеленения земельного участка: 50%;
 - Архитектурно-стилевое решение: курортная архитектура первых лет советской власти с мотивами эклектики;
 - Предельная высота от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши – 9,5 м; допускается устройство силуэтных акцентов с площадью у основания не более 7,5 кв. м., высотой до 11,5 м;
 - Предельное количество этажей: 2;
 - Максимальная площадь застройки отдельно стоящего здания, расположенного без отступа от границы квартала вдоль пер. Пушкинского – 310 кв. м, расположенного с отступом – не менее 10 м от границы квартала – 600 кв. м;
 - Максимальная протяженность уличного фасада здания, расположенного без отступа от границы квартала – 17 м, расположенного с отступом не менее 10 м от границы квартала – 35 м;
 - Силуэтные характеристики: крыши – вальмовые и четырехскатные с углом наклона 20°-35°; двускатные с углом наклона 25°-40°; мезонины, слуховые окна, фронтоны. Угол наклона кровли силуэтных акцентов не менее 20°;
 - Отделочные материалы: стены – керамический кирпич, штукатурка с покраской, дерево. Кровля – листовой непрофилированный металл. Дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами;
 - Цветовое решение: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий и первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки

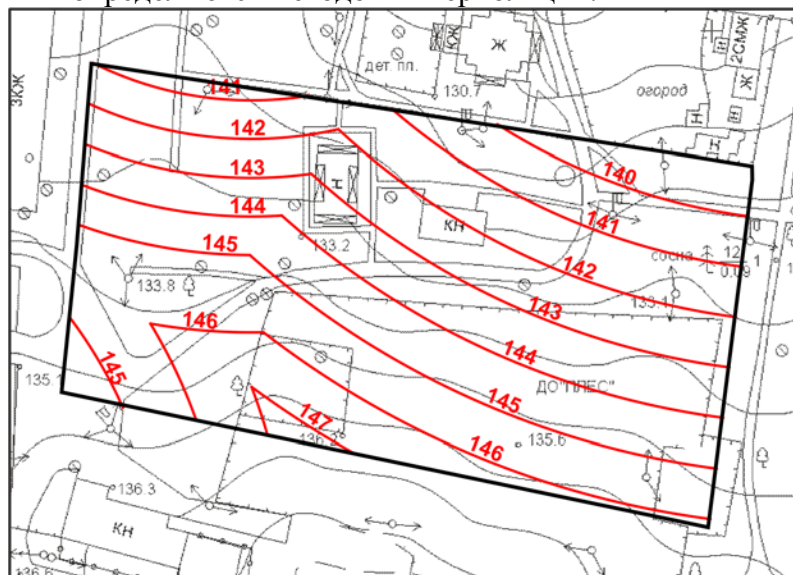
терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов. Кровля серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного;

- Подзона Р11:

- Архитектурно-стилевое решение: каменные, смешанные и деревянные здания с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Плеса кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки», «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Предельная высота от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 9 м;
- Предельное количество этажей: 2;
- Крыши: вальмовые, четырехскатные с углом наклона 20°-35°, двускатные с углом наклона 25°-40°; дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, фронтоны, слуховые окна (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Отделочные материалы: стены – керамический кирпич, штукатурка с покраской, дерево; кровля – листовой непрофилированный металл. Дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Цветовое решение: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий и первых этажей смешанных зданий – красный керамический кирпич, белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов. Кровля серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного;

- Подзона Р12:

- Минимальный процент озеленения земельного участка: 50%;
- Предельная высота: отметка конька крыши не должна превышать абсолютных значений, указанных на чертеже. Абсолютные отметки между изолиниями определяются методом интерполяции:



- Силуэтные характеристики: крыши – вальмовые и четырехскатные с углом наклона 20°-35°; двухскатные с углом наклона 25°-40°. Требования не распространяются на объекты высотой до 4 м от естественного уровня земли (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Отделочные материалы: стены – керамический кирпич, штукатурка с покраской, дерево. Кровля – листовой непрофилированный металл. Требования не распространяются на объекты высотой до 4 м от естественного уровня земли.
- Цветовое решение: стены – красный керамический кирпич, натуральный цвет дерева, темные пастельные тона коричневой, серой и зеленой гаммы; оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов; кровля – серой, темно-серой, коричневой и зеленой гаммы, оттенки сурика железного.
- Подзона ЗР10:
 - Минимальный процент озеленения земельного участка: 50%;
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 7 м;
 - Крыши: угол наклона не более 30°;
 - Отделочные материалы: стены – дерево; кровля – дранка, тес, «зеленая кровля», листовой непрофилированный металл;
 - Цветовое решение: стены – натуральный цвет дерева; кровля – серой, темно-серой, коричневой и зеленой гаммы, оттенки сурика железного;
- Подзона ЗР13:
 - Минимальный процент озеленения земельного участка: 50%;
 - Архитектурно-стилевое решение: каменные, смешанные, деревянные здания с пропорциями, параметрами и элементами фасадов, характерных для архитектуры Плеса кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки», «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 10 м;
 - Крыши: двускатные с углом наклона 30°-40°, вальмовые с углом наклона 20°-35°;
 - Отделочные материалы: стены – красный кирпич, штукатурка, открытый сруб, обшивка доской; кровля – листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес;
 - Цветовое решение: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий и первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля серой, темно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного;
- Подзона ЗР17:
 - Не разрешается размещение объектов капитального строительства, за исключением причальных сооружений;
 - Допускается размещение некапитальных строений и сооружений: максимальная высота 4,5 м, максимальная протяженность вдоль Волги – 12 м;

- Подзона ЗР18:
 - Минимальный процент озеленения земельного участка: 50%;
 - Предельная высота до конька крыши: 10,5 м;
 - Приемы отделки фасадов: традиционные для исторического Плеса (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Цветовое решение: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий и первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного;
- Подзона УЗГ2:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: усадебная застройка кон. XIX – нач. XX вв. (Приложение №3, «Исторические композиционно-пространственные типы застройки»);
 - Минимальный процент озеленения земельного участка: 50%;
 - Предельное количество этажей: 2;
 - Предельная высота от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька крыши: 7 м;
 - Максимальная площадь застройки отдельно стоящего здания: 160 кв. м;
 - Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 1.2; 1.2.пр, 1.3, 1.3.пр, 1.4, 1.4.пр, 1.5, 1.5пр, 1.6, 1.6.пр, 2.4, 2.4.пр, 2.5, 2.п.5 (Приложение № 3, «Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки»);
 - Силуэтные характеристики: крыши двускатные с углом наклона 30°-45°, либо вальмовые с углом наклона 20°-35°, дымоходы и вентканалы в виде печной трубы, слуховые окна, фронтоны, водосточные трубы (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Отделочные материалы: стены одноэтажных зданий – открытый сруб, обшивка доской; двухэтажные здания: 1 этаж – красный кирпич, фигурная кладка с расшивкой швов, обмазка известковым раствором, штукатурка с побелкой или покраской; 2 этаж – открытый сруб, обшивка доской. Кровля: листовой непрофилированный металл, кровельная дранка, тес. Дымоходы и вентканалы – кирпичные или с металлическими кожухами (Приложение № 3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
 - Цветовое решение: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий и первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Оконные переплеты – оттенки серого и коричневого тонов. Кровля серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного;

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи).

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: определяются нормами отвода земель под объекты капитального строительства или в соответствии с документацией по планировке территории;
- Минимальный процент озеленения земельного участка: не подлежит установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением до 10 кВ, включительно
Котельная, очистные сооружения	Условно-разрешенный	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота труб: 9 м, в подзонах с индексами «РЗ», «ЗР10», «ЗР13» - 12 м, в подзонах с индексами «Р-10», «Р-11», «ЗР18» – 15 м

2. Спортивные базы (5.1.7)

Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания спортивной базы, спортивного лагеря	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

3. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение пансионатов, туристических гостиниц, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания домов отдыха, туристических гостиниц, пансионатов, семейных лагерей, туристических баз, баз отдыха, курортных отелей, детских лагерей	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Вспомогательные виды использования (здания домов отдыха, пансионатов, семейных лагерей, туристических баз, баз отдыха):

Вид использования земельного участка	Объект капитального строительства	Предельные параметры строительства и реконструкции
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Котельная Водозабор, очистные сооружения	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота труб: 9 м, в подзонах с индексами, «РЗ», «ЗР10», «ЗР13» - 12 м, в подзонах с индексами «Р-10», «Р-11», «ЗР18» – 15 м
Бытовое обслуживание (3.3)	Мастерские мелкого ремонта, бани, парикмахерские	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Магазины (4.4)	Здания, предназначенные для продажи товаров	
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Клуб, библиотека	
Общественное питание (4.6)	Ресторан, столовая, кафе, бар	
Развлекательные мероприятия (4.8.1) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, боулинга, аттракционов и т.п., и игровых площадок	Здания, сооружения для организации развлекательных мероприятий	
Служебные гаражи (4.9)	Гараж, гараж-стоянка	
Отдых (рекреация) (5.0) Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников; Создание и уход за прудами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя также: Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	Спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительный комплекс	

комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		
Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Теннисные корты	
Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта	Причалы, сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка.
Причалы для маломерных судов (5.4) Размещение сооружений, предназначенных для причаливания катеров, лодок и других маломерных судов	Причал для маломерных, прогулочных судов	Максимальная отметка верха причальных сооружений 86,0 м балтийской системы высот (БСВ). Цветовая гамма конструкций – темные тона серого, зеленого, синего цветов и натуральный цвет дерева.
Общее пользование водными объектами (11.1) Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством		В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

4. Санаторная деятельность (9.2.1)

Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей; размещение лечебно-оздоровительных лагерей.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, лечебно-оздоровительных лагерей	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Вспомогательные виды использования (здания санаториев, профилакториев, лечебно-оздоровительных лагерей):

Вид использования земельного участка	Объект капитального строительства	Предельные параметры строительства и реконструкции
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Котельная Водозабор, очистные сооружения	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного

		использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота труб: 9 м, в подзонах с индексами, «РЗ», «ЗР10», «ЗР13» - 12 м, в подзонах с индексами «Р-10», «Р-11», «ЗР18» – 15 м
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Клуб, библиотека, кинозал	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Общественное питание (4.6)	Ресторан, столовая, кафе, бар	
Отдых (рекреация) (5.0) Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников; Создание и уход за прудами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя также: Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительный комплекс	
Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Теннисные корты	
Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта	Причалы, сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Причалы для маломерных судов (5.4) Размещение сооружений, предназначенных для причаливания катеров, лодок и других маломерных судов	Причал для маломерных, прогулочных судов	Максимальная отметка верха причальных сооружений 86,0 м балтийской системы высот (БСВ). Цветовая гамма конструкций – темные тона серого, зеленого, синего цветов и натуральный цвет дерева.
Общее пользование водными объектами (11.1) Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством		В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Р3. Зона комплексных объектов отдыха и туризма в сельском населенном пункте

Территориальная зона выделена с целью установления правового режима на земельных участках, предназначенных для размещения объектов рекреационного назначения (отдыха и туризма) в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-1» объекта культурного наследия «Усадьба Алексеевская» в с. Ногино.

В территориальной зоне запрещено:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- строительство наземных и надземных объектов инженерной инфраструктуры, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 1 кВ.

В территориальной зоне шрифтовая гарнитура, форма, цветовая гамма и варианты размещения информационных объектов и вывесок должны стилистически соответствовать историческим аналогам кон. XIX – нач. XX вв. Высота информационных объектов (стендов, указателей) не более 0,8 м с информационным полем не более 0,6 м². Фасадные информационные таблички размером не более 0,3х0,4 м размещаются в плоскости стен, не закрывая декоративные детали фасадов.

Планировочная организация территории зоны должна следовать историческим принципам формирования деревенских улиц основными зданиями, главные фасады которых образуют линию застройки. Максимальное расстояние между домами вдоль улицы 25 м.

Требования к ограждению: штакетник высотой до 1,5 м, жерди (слеги).

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м; максимальная площадь: не подлежит установлению;
- Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы: 20 м; максимальная – не подлежит установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Максимальный процент застройки: 20%;
- Минимальный процент озеленения: 50%;
- Предельная этажность: 1 этаж;
- Предельная высота от минимальной отметки рельефа в пятне застройки: 6,5 м;
- Типологические характеристики строений: основное строение – одноэтажный дом, зашитый доской или открытый сруб в две-три-четыре-пять симметрично расположенных оконных осей. Максимальная протяженность уличного фасада 9 м. Пропорции элементов фасадов традиционные для русской избы. Оконные проёмы размером 0,8 х 1,3, высота превышает ширину в пропорции ~ 1:1,6-1,7, Конёк двускатной крыши перпендикулярен оси улицы. Фронтон простой или с лекальной зашивкой нижних углов, в центре – небольшое чердачное окно. Конек вальмовой

крыши перпендикулярен оси улицы. Выпускное слуховое окно по оси главного фасада. Боковые пристройки к дому имеют меньший угол наклона крыши;

- Иные строения – одноэтажные деревянные с двускатной крышей высотой до 5 м от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки;
- Крыши: двухскатные с углом наклона 35-40 градусов, вальмовые с углом наклона 25-35 градусов. Уклоны скатов крыш симметричные без переломов;
- Материал кровли – листовой непрофилированный металл, тес, дранка;
- Цветовое решение: стены – цвета натурального дерева, тёмные тона красной, синей, коричневой, серой, зелёной, охристой гаммы; крыша – серой, тёмно-серой и коричневой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Спортивные базы (5.1.7)

Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Спортивные базы и лагеря	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

2. Природно-познавательный туризм (5.2)

Размещение палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.

Вид разрешенного использования не предусматривает строительство объектов капитального строительства.

3. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение пансионатов, туристических гостиниц, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания туристических гостиниц, пансионатов, семейных лагерей, туристических баз, баз отдыха	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для

		территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
--	--	--

Вспомогательные виды использования (здания туристических гостиниц, пансионатов, семейных лагерей, туристических баз, баз отдыха)

Вид использования земельного участка	Объект капитального строительства	Предельные параметры строительства и реконструкции
Пчеловодство (1.12)	Объекты, необходимые для пчеловодства	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Сенокошение (1.19)	Вид разрешенного использования не предусматривает строительство объектов капитального строительства	
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	то же	
Площадки для занятия спортом (5.1.3)	то же	
Ведение огородничества (13.1)	то же	

4. Охота и рыбалка (5.3)

Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Специализированное средство размещения (дом охотника, дом рыболова),	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Р4. Зона комплексных объектов отдыха и туризма в сельском населенном пункте

Территориальная зона выделена с целью установления правового режима на земельных участках, предназначенных для размещения объектов агротуризма на землях населенного пункта Касимовка, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь».

В территориальной зоне выделены подзоны, отличающиеся требованиями, установленными в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-1.2» и «ЗР-2» объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- строительство наземных и надземных объектов инженерной инфраструктуры, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 10 кВ;
- размещение на фасадах зданий кондиционеров, трубопроводов, антенн, спутниковых тарелок.

В территориальной зоне шрифтовая гарнитура, форма, цветовая гамма и варианты размещения информационных объектов и вывесок должны стилистически соответствовать историческим аналогам кон. XIX – нач. XX вв. Высота информационных объектов (стендов, указателей) не более 0,8 м с информационным полем не более 0,6 м². Фасадные информационные таблички размером не более 0,3х0,4 м размещаются в плоскости стен, не закрывая декоративные детали фасадов. Шрифтовая гарнитура табличек по форме и вариантам размещения должна соответствовать стилю строения.

Планировочная организация территории подзоны с индексом «ЗР2» должна следовать историческим принципам формирования деревенских улиц основными зданиями, главные фасады которых образуют линию застройки.

Требования к ограждению: штакетник высотой до 1,7 м, жерди (слеги), в подзоне с индексом «ЗР2» только жерди (слеги).

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Максимальный процент застройки: в подзоне с индексом «ЗР1.2» – 30%, с индексом «ЗР2» – 5%;
- Минимальный процент озеленения: 50%, в подзоне с индексом «ЗР2» – 70%;
- Предельная этажность: 1 этаж;
- Предельная высота от минимальной отметки рельефа в пятне застройки: 6 м;
- Типологические характеристики строений: в подзоне с индексом «ЗР1.2» основное строение – одноэтажный дом, зашитый доской, или открытый сруб в две-три-четыре симметрично расположенных оконных осей. Максимальная протяженность уличного фасада 9 м. Пропорции элементов фасадов традиционные для русской избы. Оконные проёмы размером 0,8х1,3 – 0,9х1,5 м, высота превышает ширину в пропорции ~ 1:1,6-1,7. Фронтон простой или с лекальной зашивкой нижних углов, в центре – небольшое чердачное окно. Конёк крыши перпендикулярен оси улицы. Крыша двускатная с углом наклона 30-45⁰, вальмовая с углом наклона 25-35⁰. Материал кровли – листовой непрофилированный металл, тес, дранка. Боковые пристройки к дому имеют меньший угол наклона крыши. Иные строения – одноэтажные деревянные с двускатной кровлей из листового непрофилированного металла, теса, дранки. Максимальная высота до конька крыши 4,5 м от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки. Цветовое решение: стены – цвета натурального дерева, тёмные тона красной, синей, коричневой, серой, зелёной, гаммы; крыша – серой, тёмно-серой и коричневой гаммы, оттенки сурика железного.
- В подзоне с индексом «ЗР2» – исторический тип хозяйственных построек, размещаемых на окраинных территориях деревень (сарай, амбар, лабаз, гумно, овин, рига, баня, дровник и т.д.), стены – сруб, тёс, кровля – тес, дранка. Цветовое решение: цвета натурального дерева.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие

разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Природно-познавательный туризм (5.2)

Размещение палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.

Вид разрешенного использования не предусматривает строительство объектов капитального строительства.

2. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение пансионатов, туристических гостиниц, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. размещение детских лагерей.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания туристических гостиниц, пансионатов, семейных лагерей, туристических баз, баз отдыха	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Вспомогательные виды использования (здания туристических гостиниц, пансионатов, семейных лагерей, туристических баз, баз отдыха)

Вид использования земельного участка	Объект капитального строительства	Предельные параметры строительства и реконструкции
Сенокошение (1.19)	-	-
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)		
Площадки для занятия спортом (5.1.3)		
Общее пользование водными объектами (11.1) Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством		

3. Охота и рыбалка (5.3)

Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Специализированное средство размещения (дом охотника, дом рыболова),	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Р5. Зона комплексных объектов отдыха и туризма в сельском населенном пункте

Территориальная зона (д. Шаляпино) выделена с целью установления правового режима на земельных участках, предназначенных для размещения комплексных объектов рекреационного назначения (отдыха и туризма) в границах территории объекта культурного наследия достопримечательное место «Дача Шаляпина, 1914 г., архитектор В.С. Кузнецов, середина 1920-х гг.».

В территориальной зоне выделены подзоны, отличающиеся требованиями к градостроительным регламентам в границах регламентных участков «Р-7» и «Л-3» достопримечательного места.

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- размещение на фасадах зданий кондиционеров, антенн, трубопроводов;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- надземная прокладка инженерных сетей.

В подзоне с индексом «Л3» запрещается размещение объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, за исключением подземных объектов инженерной инфраструктуры.

В территориальной зоне ограждение выполняется из жердей (слег).

Шрифтовая гарнитура, форма, цветовая гамма информационных объектов и табличек должны стилистически соответствовать историческим аналогам кон. XIX – нач. XX вв.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Максимальный процент застройки земельного участка: 5%;
- Минимальный процент площади озеленения: 70%;
- Предельная этажность: 1;
- Предельная высота от минимальной отметки рельефа в пятне застройки: 5,5 м;

- Типологические характеристики строений: эко-стиль (слияние строений с окружающей средой), тип русской избы. Крыша двухскатная с углом наклона 35°-40° или вальмовая с углом наклона 25°-40°, уклоны скатов крыш симметричные без переломов. Стены бревенчатые рубленые, тесовые. Кровля – тес, дранка. Цветовое решение – цвета натурального дерева.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций).

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: определяются нормами отвода земель под объекты капитального строительства или в соответствии с документацией по планировке территории;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Трансформаторная подстанция	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением до 10 кВ, включительно

2. Спортивные базы (5.1.7)

Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Спортивные базы и лагеря	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

3. Природно-познавательный туризм (5.2)

Размещение палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.

Вид разрешенного использования не предусматривает строительство объектов капитального строительства.

4. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение пансионатов, туристических гостиниц, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания пансионатов, туристических гостиниц, домов отдыха	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Вспомогательные виды использования (здания пансионатов, домов отдыха):

Вид использования земельного участка	Объект капитального строительства	Предельные параметры строительства и реконструкции
Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Ресторан, столовая, кафе, бар	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

5. Санаторная деятельность (9.2.1)

Размещение санаториев, профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; размещение лечебно-оздоровительных лагерей.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Санатории, профилактории, лечебно-оздоровительные лагеря.	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Вспомогательные виды использования (здания санаториев, профилакториев, лечебно-оздоровительных лагерей):

Вид использования земельного участка	Объект капитального строительства	Предельные параметры строительства и реконструкции
Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Ресторан, столовая, кафе, бар	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Р6. Зона комплексных объектов отдыха и туризма в сельском населенном пункте

Территориальная зона (с. Пеньки) выделена с целью установления правового режима на земельных участках, предназначенных для размещения специализированных средств размещения в комплексных объектах рекреационного назначения, реализующих широкий спектр услуг на землях населенных пунктов.

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Предельная этажность: 2;
- Предельная высота от минимальной отметки рельефа в пятне застройки – 8,5 м;
- Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению;
- Минимальный процент озеленения земельного участка: 50%;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши (уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов), в отделке фасадов должны применяться дерево, красный керамический кирпич, штукатурка.
- Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества и газа.

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: определяются нормами отвода земель под объекты капитального строительства или в соответствии с документацией по планировке территории;
- Минимальный процент озеленения земельного участка: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной

		зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением до 10 кВ, включительно
--	--	--

2. Спортивные базы (5.1.7)

Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Спортивные базы и лагеря	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

3. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания домов отдыха, туристических гостиниц, пансионатов, семейных лагерей, туристических баз, баз отдыха, курортных отелей, детских лагерей	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Вспомогательные виды использования (здания домов отдыха, пансионатов, семейных лагерей, туристических баз, баз отдыха)

Вид использования земельного участка	Объект капитального строительства	Предельные параметры строительства и реконструкции
Скотоводство (1.8) Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (лошадей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Конноспортивный комплекс	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. До 10 голов
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры, библиотек, кинозалов	Дом культуры (клуб), библиотека, кинозал	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Ресторан, столовая, кафе, бар, закусочная	

Развлекательные мероприятия (4.8.1) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, боулинга, аттракционов и т.п., и игровых площадок	Здания, сооружения для организации развлекательных мероприятий	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Размещение спортивных клубов, спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Здания спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов	
Площадки для занятия спортом (5.1.3) Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		
Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты)	Теннисные корты, трамплины, спортивные стрельбища	

4. Охота и рыбалка (5.3)

Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Специализированное средство размещения (дом охотника, дом рыболова), сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Р7. Зона объектов отдыха и туризма

Территориальная зона (с. Утес) выделена с целью установления правового режима на земельных участках, предназначенных для размещения объектов, реализующих широкий спектр услуг индустрии гостеприимства на землях населенных пунктов, расположенных в границах территории объекта культурного наследия достопримечательное место «Дача Шаляпина, 1914 г., архитектор В.С. Кузнецов, середина 1920-х гг.».

В территориальной зоне выделены подзоны, отличающиеся требованиями к градостроительным регламентам в границах регламентных участков «Р-2» и «Р-6» достопримечательного места.

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- размещение на фасадах зданий кондиционеров, трубопроводов и антенн, спутниковых тарелок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;

- надземная прокладка инженерных сетей за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 1 кВ.

Шрифтовая гарнитура, форма, размер, цветовая гамма информационных объектов и табличек должны стилистически соответствовать историческим аналогам кон. XIX – нач. XX вв.

Планировочная организация территории подзоны с индексом «Р6» должна следовать историческим принципам формирования деревень: односторонняя застройка кварталов, двухсторонняя застройка улиц, парцелляция и планировочная организация земельных участков. Основное строение расположено по линии застройки. Вход организован с пристройки к боковому фасаду дома, смещенной в глубину участка от линии застройки. Вспомогательные постройки (хозяйственный крытый двор) пристроен к дому «глаголем» с отступом от линии застройки или к дворовому фасаду «брусом». Отдельные вспомогательные постройки расположены в глубине участка, на расстоянии до 30 м от линии застройки.

В территориальной зоне ограждение выполняется из жердей (слег), штакетника высотой до 1,5 м.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Максимальный процент застройки: в подзоне с индексом «Р2» – 30%, с индексом «Р6» – 10%;
- Минимальный процент озеленения: 50%;
- Предельная этажность: 1 этаж;
- Предельная высота от минимальной отметки рельефа в пятне застройки: в подзоне с индексом «Р2» – 6,5 м, с индексом «Р6» – 7 м;
- Типологические характеристики строений: в подзоне с индексом «Р2» основное строение – одноэтажный дом, зашитый доской или открытый сруб в три-четыре-пять симметрично расположенных оконных осей. Максимальная протяженность уличного фасада 10 м. Пропорции элементов фасадов традиционные для русской избы. Оконные проёмы размером 0,8 x 1,3 – 0,9 x 1,5 м, высота превышает ширину в пропорции ~ 1:1,6-1,7. Конёк крыши перпендикулярен оси улицы. Фронтон простой или с лекальной зашивкой нижних углов, в центре – небольшое чердачное окно. Материал кровли – листовой непрофилированный металл. Боковые пристройки к дому имеют меньший угол наклона крыши. Иные строения – одноэтажные деревянные с двускатной кровлей из листового непрофилированного металла, теса, дранки. Максимальная высота до конька кровли 5 м от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки. Цветовое решение: стены – цвета натурального дерева, тёмные и светлые тона красной, синей, коричневой, серой, зелёной, желтой гаммы; крыша – серой, тёмно-серой и коричневой гаммы, оттенки сурика железного;
- В подзоне с индексом «Р6» – исторический тип хозяйственных построек, размещаемых на окраинных территориях деревень (сарай, амбар, лабаз, гумно, овин,

рига, баня, дровник и т.д.), стены – сруб, тес, кровля – тес, дранка. Цветовое решение: цвета натурального дерева, тёмные тона коричневой, серой гаммы;

- Крыши: двухскатные с углом наклона 30-40 градусов, вальмовые с углом наклона 25-40 градусов. Уклоны скатов крыш симметричные без переломов.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций).

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: определяются нормами отвода земель под объекты капитального строительства или в соответствии с документацией по планировке территории;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению;
- Отделочные материалы: керамический кирпич, штукатурка, кровля – листовой непрофилированный металл.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Водозабор, насосная станция, трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением до 10 кВ, включительно
Котельная	Условно разрешенный	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота труб – 9 м
Очистные сооружения	Условно разрешенный	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

2. Объекты культурно досуговой деятельности (3.6.1)

Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания музеев, выставочных залов	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

3. Общественное питание (4.6)

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

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Ресторан, столовая, кафе, бар, закусочная	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

4. Развлекательные мероприятия (4.8.1)

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания для организации развлекательных мероприятий дискотек, танцевальных и игровых площадок	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

5. Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)

Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещения магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Мотель	Основной Вспомогательный (Мотель)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Магазин сопутствующей торговли		
Придорожное кафе		

6. Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)

Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Выставочно-ярмарочные павильоны	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

7. Площадки для занятия спортом (5.1.3)

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

Вид разрешенного использования не предусматривает строительство объектов капитального строительства.

8. Спортивные базы (5.1.7)

Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Спортивные базы и лагеря	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

9. Природно-познавательный туризм (5.2)

Размещение палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.

Вид разрешенного использования не предусматривает строительство объектов капитального строительства.

10. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение пансионатов, туристических гостиниц, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них, размещение детских лагерей.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания домов отдыха, туристических гостиниц, пансионатов, семейных лагерей, туристических баз, баз отдыха, курортных отелей, детских лагерей	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Вспомогательные виды использования (здания домов отдыха, пансионатов, семейных лагерей, туристических баз, баз отдыха)

Вид использования земельного участка	Объект капитального строительства	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры, библиотек, кинозалов	Дом культуры (клуб), библиотека, кинозал	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Ресторан, столовая, кафе, бар, закусочная	
Развлекательные мероприятия (4.8.1) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, боулинга, аттракционов и т.п., и игровых площадок	Здания, сооружения для организации развлекательных мероприятий	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Размещение спортивных клубов, спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Здания спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов	
Площадки для занятия спортом (5.1.3) Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		
Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты)	Теннисные корты,	

Р8. Зона лугопарка

Территориальная зона (с. Утес) выделена с целью установления правового режима на земельных участках рекреационного назначения (отдыха и туризма), расположенных в границах прибрежной полосы Горьковского водохранилища, особо охраняемой природной территории «Территория дома отдыха «Порошино», территории объекта культурного наследия достопримечательное место «Дача Шаляпина, 1914 г., архитектор В.С. Кузнецов, середина 1920-х гг.».

В территориальной зоне выделены подзоны, отличающиеся требованиями к градостроительным регламентам в границах регламентных участков «Л-1», «Л-3», «Л-4» и «Р-5» достопримечательного места «Дача Ф.И. Шаляпина, 1914 г., архитектор В.С. Кузнецов, середина 1920-х гг.».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- размещение на фасадах кондиционеров, антенн, трубопроводов;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 10 кВ в подзоне с индексом «Р5».

В подзонах с индексом «Л1», «Л3» и «Л4» запрещено размещение объектов капитального строительства, за исключением подземных объектов инженерной инфраструктуры и в подзоне с индексом «Л4» причальных сооружений.

В территориальной зоне запрещено размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением:

- ограждений высотой до 1,2 м из жердей (слег);
- палаточных лагерей в подзоне с индексом «Л3» на площади, не превышающей 1% площади земельного участка;
- в подзоне с индексом «Л4» на площади, не превышающей 1% площади земельного участка строений, имеющих вид традиционной русской избы (одноэтажный дом, зашитый доской или открытый сруб в две-три симметрично расположенных оконных оси на главном фасаде. Максимальная протяженность волжского фасада 7 м. Оконные проёмы 0,8х1,3 м оформляются наличниками. Крыша двускатная с углом наклона 30-40° или вальмовая с углом наклона 25-40°. Предельная высота строений до конька кровли 6 м. Максимальная площадь застройки – 70 м²) или традиционного хозяйственного строения на владельческом участке деревенской избы – сарая, бани, дровника, амбара, овина и т.п. (одноэтажный открытый сруб с двускатной кровлей. Кровля – тёс, дранка. Максимальная высота строения до конька кровли 5 м. Максимальная площадь застройки – 70 м²) Шрифтовая гарнитура, форма, размер, цветовая гамма информационных объектов и табличек должны стилистически соответствовать историческим аналогам кон. XIX – нач. XX вв.

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Отдых (рекреация) (5.0)

Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты,

рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, прудами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки);

Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы);

Размещение палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;

Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Причалы	основной	Максимальная отметка верха причальных сооружений 86,0 м балтийской системы высот (БСВ). Цветовая гамма конструкций – темные тона серого, зеленого, синего цветов и натуральный цвет дерева

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Вид использования земельного участка	Объект капитального строительства	Предельные параметры строительства и реконструкции
Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Ресторан, столовая, кафе, бар (в подзоне Р-5)	- Архитектурно-стилевое решение: тип главного дома помещичьей усадьбы. Симметричный трехчастный объем с акцентированием центральной части. Архитектурный стиль - классицизм, классицизм с элементами эклектики; - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 8 м; - Максимальная протяжённость Волжского фасада: 15 м; - Максимальная площадь застройки: 150 кв. м; - Форма крыши: вальмовая, угол наклона 25—40 градусов; - Отделочные материалы: кровля - листовой непрофилированный металл, тёс, кровельная дранка; - Цветовое решение: стены - светлые тона синей, коричневой, серой, зелёной гаммы с выделением более светлыми тонами декоративных и выступающих конструктивных элементов; крыша - серой, светло-серой и светло-зеленой гаммы, оттенки сурика железного.
Общее пользование водными объектами (11.1) Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание,	Причалы	Максимальная отметка верха причальных сооружений 86,0 м балтийской системы высот (БСВ). Цветовая гамма конструкций – темные тона серого, зеленого, синего цветов и натуральный цвет дерева.

использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством		
---	--	--

Р9. Зона комплексных объектов отдыха и туризма за границами населенного пункта

Территориальная зона («Ленок») выделена с целью установления правового режима на земельных участках, предназначенных для размещения специализированных средств размещения в комплексных объектах рекреационного назначения, реализующих широкий спектр услуг на землях особо охраняемых территорий и объектов.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Предельная этажность: 2;
- Предельная высота: 8,5 м;
- Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению;
- Минимальный процент озеленения земельного участка: 50%;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши (уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов), в отделке фасадов должны применяться дерево, красный керамический кирпич, штукатурка.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку электричества и газа.

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: определяются нормами отвода земель под объекты капитального строительства или в соответствии с документацией по планировке территории;

- Минимальный процент озеленения земельного участка: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением до 10 кВ, включительно

2. Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)

Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещения магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

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

- Минимальный процент озеленения земельного участка: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Мотель	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Придорожный магазин, придорожное кафе	Вспомогательный (Мотель)	
Автостоянки плоскостные открытые, подземные (временное хранение транспорта персонала и отдыхающих)		

3. Спортивные базы (5.1.7)

Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Спортивные базы и лагеря	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Вспомогательные виды использования (спортивные базы и лагеря):

Вид использования земельного участка	Объект капитального строительства	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры, библиотек, кинозалов	Дом культуры (клуб), библиотека, кинозал	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального	Ресторан, столовая, кафе, бар, закусочная	

строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
Развлекательные мероприятия (4.8.1) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, боулинга, аттракционов и т.п., и игровых площадок	Здания, сооружения для организации развлекательных мероприятий	

4. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; детские лагеря	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Вспомогательные виды использования (Здания домов отдыха, туристических гостиниц, пансионатов, семейных лагерей, туристических баз, баз отдыха)

Вид использования земельного участка	Объект капитального строительства	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры, библиотек, кинозалов	Дом культуры (клуб), библиотека, кинозал	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Общественное питание (4.6) Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Ресторан, столовая, кафе, бар, закусочная	
Развлекательные мероприятия (4.8.1) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, боулинга, аттракционов и т.п., и игровых площадок	Здания, сооружения для организации развлекательных мероприятий	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Размещение спортивных клубов, спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Здания спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов	
Площадки для занятия спортом (5.1.3) Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		
Оборудованные площадки для занятия	Теннисные корты,	

спортом (5.1.4) Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты)	трамплины, спортивные стрельбища	
---	----------------------------------	--

5. Охота и рыбалка (5.3)

Обустройство мест охоты, в том числе размещение дома охотника или рыболова.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Специализированное средство размещения (дом охотника, дом рыболова)	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Р10. Зона комплексных объектов отдыха и туризма за границами населенного пункта

Территориальная зона (у. д. Шаляпино) выделена с целью установления правового режима на земельных участках, предназначенных для размещения специализированных средств размещения в комплексных объектах рекреационного назначения на землях особо охраняемых территорий и объектов с учетом требований к градостроительным регламентам регламентных участков «Р-8» и «Л-3» достопримечательного места «Дача Ф.И. Шаляпина, 1914 г., архитектор В.С. Кузнецов, середина 1920-х гг.».

В подзонах с индексами «Р8» и «Л3» запрещено:

- размещение рекламных конструкций;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей;
- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.).

В подзоне с индексом «Л3» не разрешается размещение зданий, сооружений, кроме причальных сооружений и подземных объектов инженерной инфраструктуры.

Шрифтовая гарнитура, форма, размер, цветовая гамма информационных объектов и табличек должны стилистически соответствовать историческим аналогам кон. XIX – нач. XX вв.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению;
- Предельная этажность: 2;

- Предельная высота от минимальной отметки рельефа в пятне застройки: 8,5 м; в подзоне с индексом «Р8» – 6,5 м;
- Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению;
- Минимальный процент озеленения земельного участка: 70%;
- В подзоне с индексом «Р8»: отделочные материалы стены – открытый сруб, обшивка доской; кровля – листовой непрофилированный металл, тес, кровельная дранка. Уклоны скатов крыш - симметричные и без переломов, двухскатная кровля с углом наклона 30-40 градусов или вальмовая с углом наклона 25-40 градусов. Цветовое решение: стены - цвет натурального дерева, тёмные тона коричневой, серой гаммы; крыша - серой, тёмно-серой и коричневой гаммы.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение пансионатов, туристических гостиниц, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; детские лагеря	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

2. Санаторная деятельность (9.2.1)

Размещение санаториев, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения; размещение лечебно-оздоровительных лагерей.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Санаторий, лечебно-оздоровительный лагерь	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Вид использования земельного участка	Объект капитального строительства	Предельные параметры строительства и реконструкции
Скотоводство (1.8) Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях,	Конноспортивный комплекс	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной

связанной с разведением сельскохозяйственных животных (лошадей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. До 10 голов
Отдых (рекреация) (5.0) Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников; создание и уход за прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя также: Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительный комплекс	
Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Теннисные корты, спортивные стрельбища	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта	Причалы, сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка.
Причалы для маломерных судов (5.4) Размещение сооружений, предназначенных для причаливания катеров, лодок и других маломерных судов	Причал для маломерных, прогулочных судов	Максимальная отметка верха причальных сооружений 86,0 м балтийской системы высот (БСВ). Цветовая гамма конструкций – темные тона серого, зеленого, синего цветов и натуральный цвет дерева.
Общее пользование водными объектами (11.1) Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством	-	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Р11. Зона комплексных объектов отдыха и туризма за границами населенного пункта

Территориальная зона («Порошино-2») выделена с целью установления правового режима на земельных участках, предназначенных для размещения специализированных средств размещения в комплексных объектах рекреационного назначения, на землях особо охраняемых территорий и объектов в границах регламентных участков «Р-1», «Л-1» и «Л-3» достопримечательного места «Дача Ф.И. Шаляпина, 1914 г., архитектор В.С. Кузнецов, середина 1920-х гг.».

В территориальной зоне запрещено:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- размещение на фасадах зданий кондиционеров, трубопроводов и спутниковых антенн;
- в подзонах с индексами «Л1», «Л3» запрещено размещение зданий, сооружений, за исключением подземных объектов инженерной инфраструктуры и в подзоне «Л3» воздушных линий электропередач напряжением до 10 кВ.

Ограждение земельного участка должно выполняться в стилистике деревянной курортной архитектуры середины XX в., высотой до 1,9 м.

Шрифтовая гарнитура, форма, размер, цветовая гамма информационных объектов и табличек должны стилистически соответствовать историческим аналогам кон. XIX – нач. XX вв.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Предельная этажность 2;
- Предельная высота от минимальной отметки рельефа в пятне застройки: 9 м;
- Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению;
- Архитектурный облик зданий в подзоне с индексом «Р1»: архитектура зданий с мотивами классицизма и эклектики. Архитектурные формы: метрические и пропорциональные параметры элементов фасадов, характерные для деревянной курортной архитектуры нач. XX вв. Кровля: листовой непрофилированный металл. Двускатная кровля с углом наклона 30-40 градусов или вальмовая с углом наклона 25-40 градусов. Уклоны скатов крыш - симметричные и без переломов. Цветовое решение: стены – цвет натурального дерева, тёмные тона коричневой, серой, зелёной, синей гаммы; крыша – серой, тёмно-серой и коричневой гаммы, оттенки сурика железного. На фасадах зданий запрещается размещение кондиционеров, трубопроводов и антенн.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие

разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Отдых (рекреация) (5.0)

Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки;

создание и уход за скверами, прудами, а также обустройство мест отдыха в них;

размещение зданий и сооружений для занятия спортом (спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях), площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц;

размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительный комплекс, спортивная база, здания домов отдыха, туристических гостиниц, пансионатов, семейных лагерей, спортивных лагерей, туристических баз, баз отдыха, курортных отелей, детских лагерей	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

2. Санаторная деятельность (9.2.1)

Размещение санаториев, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения; размещение лечебно-оздоровительных лагерей.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Санаторий, лечебно-оздоровительный лагерь	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Вид использования земельного участка	Объект капитального строительства	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Клуб, библиотека	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида
Общественное питание (4.6)	Ресторан, столовая, кафе, бар	

		разрешенного использования земельного участка
--	--	--

Р12. Зона лесопарка

Территориальная зона (у с. Миловка) выделена с целью установления правового режима на земельных участках земель особо охраняемых территорий и объектов в лесопарковой зоне в границах регламентных участков «Л-4» исторического поселения федерального значения г. Плес, зоны охраны «ЗОЛ-7» достопримечательного места «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса».

В территориальной зоне запрещено:

- размещение объектов капитального и некапитального строительства за исключением подземных объектов инженерной инфраструктуры, элементов благоустройства, информационных объектов и объектов, восстанавливаемых на основе историко-культурных исследований;
- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- размещение на фасадах зданий кондиционеров, трубопроводов и спутниковых антенн;
- устройство ограждений земельного участка из бетона, железобетона, габиона, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.);
- установка информационных объектов (стендов, указателей) высотой более 0,8 м с информационным полем более 0,6 м².

Шрифтовая гарнитура, форма, размер, цветовая гамма информационных объектов и табличек должны стилистически соответствовать историческим аналогам кон. XIX – нач. XX вв.

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Отдых (рекреация) (5.0)

Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки;

создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них;

размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

Производственные зоны коммунальных объектов

II. Производственная зона коммунальных объектов

Территориальная зона (г. Плес, ул. Калинина) с правовым режимом использования земельных участков коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства и объектов транспорта в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-28 объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- применение в качестве отделочного материала силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентировано-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магнезитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских;
- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.).

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению;
- Предельная высота: 10,5 м;
- Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению;
- Предельный класс санитарной опасности: V;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Цветовое решение: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий, первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Хранение автотранспорта (2.7.1)

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Автостоянка, гараж, гараж-стоянка, индивидуальный гараж-стоянка	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

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

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Котельная, водозабор, очистные сооружения, насосная станция, трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт, телефонная станция. Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота труб котельной: 15 м. ТП напряжением до 10 кВ, включительно

3. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Административные здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

4. Бытовое обслуживание (3.3)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

5. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

6. Служебные гаражи (4.9)

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

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Автостоянка (гараж, гараж-стоянка)	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

7. Автомобильные мойки (4.9.1.3)

Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Автомобильная мойка,	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Магазин сопутствующей торговли	Вспомогательный	

8. Ремонт автомобилей (4.9.1.4)

Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здание мастерских ремонта и обслуживания автомобилей,	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Магазин сопутствующей торговли	Вспомогательный	

9. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)

Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Стоянки общественного транспорта	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Зоны транспортной инфраструктуры**Т1. Зона объектов постоянного хранения автомобильного транспорта**

Территориальная зона с правовым режимом использования земельных участков объектов постоянного хранения автомобильного транспорта в границах зоны регулирования застройки ЗР-28 объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», в границах зоны регулирования застройки ЗР-3 объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь».

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- применение в качестве отделочного материала силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентировано-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магнезитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских;
- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.).

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению;
- Предельная высота: 10,5 м;
- Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Цветовое решение: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий и первых этажей смешанных зданий – красный керамический кирпич, белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Хранение автотранспорта (2.7.1)

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Автостоянка, гараж, гараж-стоянка, индивидуальный гараж-стоянка, плоскостная открытая стоянка автомобилей	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

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

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Котельная, водозабор, очистные сооружения, насосная станция, трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота труб котельной: 15 м. ТП напряжением до 10 кВ, включительно

3. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

4. Служебные гаражи (4.9)

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

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Автостоянка (гараж, гараж-стоянка)	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

5. Автомобильные мойки (4.9.1.3)

Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

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

- Предельный класс санитарной опасности: V.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Автомобильная мойка	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. Предельный класс санитарной опасности: V

Магазин сопутствующей торговли	Вспомогательный (Автомобильная мойка)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
--------------------------------	--	---

6. Ремонт автомобилей (4.9.1.4)

Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

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

- Предельный класс санитарной опасности: V.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здание мастерских ремонта и обслуживания автомобилей	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Магазин сопутствующей торговли	Вспомогательный (Здание мастерских ремонта и обслуживания автомобилей)	

T2. Зона объектов временного хранения автомобильного транспорта

Территориальная зона с правовым режимом использования земельных участков объектов временного хранения автомобильного транспорта в границах зоны регулирования застройки ЗР-28 объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», в границах зоны регулирования застройки ЗР-3 объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь», в границах регламентного участка ЗР-18 бассейна видовых раскрытий исторического поселения Плес.

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- применение в качестве отделочного материала силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентировано-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магнезитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских;
- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.).

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению;
- Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению;
- В подзоне с индексом «Б» не размещаются объекты капитального строительства и некапитальные строения, сооружения;
- Предельная высота: 5 м;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Цветовое решение: стены деревянных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.
- Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Размещение автомобильных дорог (7.2.1)

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

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Плоскостная открытая стоянка автомобилей	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

ТЗ. Зона объектов обслуживания автомобильного транспорта

Территориальная зона с правовым режимом использования земельных участков объектов обслуживания автомобильного транспорта в границах зоны регулирования застройки ЗР-28 объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», в границах зоны регулирования застройки ЗР-3 объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь», в границах регламентного участка ЗР-18 бассейна видовых раскрытий исторического поселения Плес.

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;

- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- применение в качестве отделочного материала силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентировано-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магnezитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских;
- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.).

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению;
- Предельная высота: 10,5 м;
- Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению;
- Предельный класс санитарной опасности: V;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Цветовое решение: стены – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы, белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Заправка транспортных средств (4.9.1.1)

Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

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

Предельный класс санитарной опасности: IV.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Автозаправочная станция	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Магазин сопутствующей торговли, объект общественного питания	Вспомогательный (Автозаправочная станция)	

2. Автомобильные мойки (4.9.1.3)

Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Автомобильная мойка	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Магазин сопутствующей торговли	Вспомогательный (Автомобильная мойка)	

3. Ремонт автомобилей (4.9.1.4)

Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Мастерские ремонта и обслуживания автомобилей	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Магазин сопутствующей торговли	Вспомогательный (Мастерские ремонта и обслуживания автомобилей)	

Т4. Зона автостанции

Территориальная зона с правовым режимом использования земельных участков объектов обслуживания пассажиров общественного транспорта междугородного и пригородного сообщения в границах зоны регулирования застройки ЗР-28 объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса» и в границах регламентного участка ЗР-18 бассейна видовых раскрытий исторического поселения Плес.

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- применение в качестве отделочного материала силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентировано-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магнезитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы

керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских;

- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.).

В подзоне с индексом «Б» не размещаются объекты капитального строительства и некапитальные строения, сооружения, за исключением ограждений.

Шрифтовая гарнитура, форма, размеры и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальный отступ от красной линии до объектов капитального строительства: 5 м;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: 3 м;
- Предельная высота: 10,5 м;
- Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Приемы отделки фасадов: традиционные для исторического Плеса (Приложение №3, «Традиционные архитектурные элементы зданий»);
- Цветовое решение: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий, первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи).

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

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Насосная станция, трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота: 5,5 м. ТП напряжением до 10 кВ, включительно
Котельная	Условно разрешенный	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: Предельная высота труб: 12 м

2. Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Автостанция	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Плоскостная открытая стоянка автомобилей	Вспомогательный (Автостанция)	

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3. Бытовое обслуживание (3.3)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Мастерские мелкого ремонта, парикмахерские	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

4. Магазины (4.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Магазин	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

5. Общественное питание (4.6)

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

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

6. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)

Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Плоскостная открытая стоянка автомобилей	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Т5. Зона объектов воздушного транспорта

Установление территориальной зоны, позволяет образовать участок земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земель иного специального назначения для существующего объекта воздушного транспорта (вертолётные площадки) на части земельного участка «для сельскохозяйственного производства» земель сельскохозяйственного назначения.

Используемый в этих целях земельный участок находится в зонах охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ» объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь», «ЗОЛ-5» достопримечательного места «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», регламентном участке «Л-5» исторического поселения, не предусматривающих возможность такого использования, поэтому градостроительный регламент дополнен регламентом территориальной зоны сельскохозяйственного использования позволяющего привести использование земель в соответствие с требованиями зон с особыми условиями использования территории.

Оборудование и ограждение участка, занятого вертолетными площадками производится в соответствии с требованиями Федеральных авиационных правил. Не допускается размещение иных объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений.

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Предельная высота: не подлежат установлению;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Воздушный транспорт (7.4)

Размещение вертолетных площадок, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов.

Т6. Зона объектов водного транспорта

Территориальная зона выделена с целью установления правового режима на земельном участке с видом разрешенного использования «для строительства обеспечивающей инфраструктуры «Милая Гора»», расположенного в границах регламентного участка «Л-4» бассейна видовых раскрытий исторического поселения, зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ-4» объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», а также в границах береговой полосы р. Волга.

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение объектов капитального и некапитального строительства за исключением причалов для маломерных судов, подземных объектов инженерной инфраструктуры, ограждений из жердей (слог);
- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке сооружений флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью.

Шрифтовая гарнитура, форма, размеры и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв.

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;

- Предельная высота: 86,0 м балтийской системы высот (БСВ);
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению;
- Цветовая гамма: тёмные тона серого, зелёного и синего цветов.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Причалы для маломерных судов (5.4)

Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Зоны инженерной инфраструктуры

И1. Зона объектов водоснабжения

Территориальная зона устанавливается в целях определения правового режима использования земельных участков водозаборных сооружений систем централизованного водоснабжения и сопутствующих им объектов, а также для отнесения земель, занятых ими (за границами населенных пунктов), к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в соответствии с ч. 12 ст. 14 Федерального закона от 21.12.2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

Строительство в зоне производится на основании проектной документации на объекты водоснабжения.

В территориальной зоне выделены подзоны с ограничением капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-10», «ЗР-19», «ЗР-28» достопримечательного места «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», регламентных участков «ЗР-15», «ЗР-18» в границах бассейна видовых раскрытий исторического поселения, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-3» объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь», регламентных участков «Р-2», «Л-3» достопримечательного места «Дача Ф.И. Шаляпина», зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-1» объекта культурного наследия «Усадьба Алексеевская».

В подзоне с индексом «Л» допускается размещение только подземных объектов инженерной инфраструктуры.

В подзонах с индексами «ЗР1», «ЗР10», «ЗР15», «ЗР18», «Л» не разрешается размещение рекламных конструкций и вывесок; запрещено применение флуоресцирующих красок и отделочных материалов с высокой отражающей способностью.

Размеры размещаемых в подзонах с индексами «ЗР1», «ЗР10», «ЗР18», «Л» информационных объектов (стендов, указателей): высота – не более 0,8 м, информационное поле – не более 0,6 кв. м. Шрифтовая гарнитура, форма и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв.

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению. Земельный участок предоставляется в соответствии с проектной документацией, утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению;
- Предельное количество этажей: 1;
- Предельная высота до конька крыши: в подзоне с индексом «ЗР18» - 7,5 м, в подзонах с индексами «ЗР1», «ЗР10», «ЗР15» - 5 м;
- Форма крыши: двускатная или вальмовая. Уклоны скатов крыш симметричные и без переломов;
- Отделочные материалы: стены – красный керамический кирпич, обмазка известковым раствором, штукатурка с побелкой или покраской; кровля – листовой непрофилированный металл;
- Цветовое решение: в подзонах с индексами «ЗР1», «ЗР10», «ЗР15», «ЗР18» стены – красный керамический кирпич, белый цвет; кровля – серой, темно-серой, коричневой и зеленой гаммы, оттенки сурика железного;
- Ограждение: не разрешается устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.). В подзонах с индексами «ЗР1», «ЗР10» – штакетник высотой соответственно до 1,5 м и до 1,7 м, в подзоне с индексом «ЗР15» – деревянное с просветами не менее 50%, высота до 1,9 м.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды (водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Водозабор, насосная станция, объекты водоподготовки и очистки воды, трансформаторная подстанция	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением до 10 кВ, включительно

И2. Зона объектов водоотведения с санитарно-защитной зоной не более 150 м

Территориальная зона устанавливается в целях определения правового режима использования земельных участков очистных сооружений систем централизованного водоотведения и сопутствующих им объектов в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-28 объекта культурного наследия «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», ЗР-3 объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь» и в границах регламентного участка ЗР-18 бассейна видовых раскритий исторического поселения Плес.

Строительство в зоне производится на основании проектной документации на очистные сооружения.

В территориальной зоне не разрешается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- применение в качестве отделочного материала силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентировано-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магнетитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских;
- устройство ограждений земельных участков из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.).

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению;
- Предельная высота: 10,5 м;
- Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению;
- Предельный размер санитарно-защитной зоны: 150 м;
- Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
- Цветовое решение: стены – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы, белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля: серой, темно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

Некапитальные строения и сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих отвод канализационных стоков (очистных сооружений, насосных станций, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализаций).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Канализационные очистные сооружения, насосные станции, очистные сооружения поверхностного стока	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением до 10 кВ, включительно
Сливная станция,	Условно-разрешенный	
Трансформаторные подстанции, газорегуляторные пункты	Вспомогательный	

ИЗ. Зона головных водозаборных сооружений канала Волга-Уводь

Территориальная зона устанавливается в целях определения правового режима использования земельных участков головных водозаборных сооружений канала Волга-Уводь, расположенных у с. Пеньки.

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь: не подлежат установлению. Земельный участок предоставляется в соответствии с проектной документацией, утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению;
- Предельная этажность: 1 этаж;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Водозаборы, насосные станции, трансформаторные подстанции	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

2. Специальное пользование водными объектами (11.2)

Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Гидротехнические сооружения	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

3. Гидротехнические сооружения (11.3)

Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Гидротехнические сооружения	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

И4. Зона объектов водоотведения с санитарно-защитной зоной не более 100 м

Территориальная зона устанавливается в целях определения правового режима использования земельных участков очистных сооружений систем централизованного водоотведения и сопутствующих им объектов.

Строительство в зоне производится на основании проектной документации на очистные сооружения.

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

- Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению;
- Предельная высота: 9,0 м;

- Максимальный процент застройки земельного участка: не подлежит установлению;
- Предельный размер санитарно-защитной зоны: 100 м;

Некапитальные строения и сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

4. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих отвод канализационных стоков (очистных сооружений, насосных станций, линий электропередач, трансформаторных подстанций, канализаций).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объект капитального строительства	Вид разрешенного использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Канализационные очистные сооружения, насосные станции, очистные сооружения поверхностного стока	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением до 10 кВ, включительно
Трансформаторные подстанции, газорегуляторные пункты	Вспомогательный	

Зоны ведения садоводства

Д. Зона ведения садоводства

Территориальная зона выделена для регулирования застройки территорий садоводств, предоставленных садоводческим некоммерческим товариществам, в том числе для определения права строительства на садовых земельных участках в соответствии с частью 2 статьи 23 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Территориальная зона расположена в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-28», «ЗР-29», «ЗР-8» достопримечательного места «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-3» объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь», в границах регламентных участков «ЗР-18», «ЗР-12», «ЗР-8» бассейна видовых раскрытий исторического поселения г. Плес, регламентного участка «Р-6». достопримечательного места «Дача Ф.И. Шаляпина, 1914 г., архитектор В.С. Кузнецов, середина 1920-х гг.».

Ограждения на земельных участках выполняются в формах: штакетника, жердей (слег).

В территориальной зоне запрещено:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;

- применение отделочных флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- наземная и надземная прокладка инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередач напряжением до 1 кВ в подзонах с индексами «Р6» и напряжением до 10 кВ в подзонах с индексами «ЗР8», «ЗР28», «ЗР-29».

В подзонах с индексом «Р6», «ЗР8» на фасадах зданий запрещено размещение кондиционеров, трубопроводов и спутниковых тарелок.

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь 400 кв. м., максимальная площадь 1000 кв.м. В соответствии с пп.2 п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ образование земельных участков из земельного участка, предоставленного садоводческому некоммерческому товариществу, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;
- Минимальные отступы от границ земельного участка: не подлежат установлению;
- Предельная этажность: 1 этаж;
- Предельная высота: 6,5 м от минимальной отметки рельефа в пятне застройки, в подзоне с индексом «Р6» - 7 м;
- Максимальный процент застройки: 20%;
- Здания, строения должны иметь: симметричные уличные фасады, двускатные или вальмовые крыши (уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов), в отделке фасадов должны применяться дерево, красный керамический кирпич, штукатурка;
- Цветовое решение фасадов: стены – цвета натурального дерева, тёмные тона красной, синей, коричневой, серой, зелёной гаммы; крыша: серой, тёмно-серой и коричневой гаммы, оттенки сурика железного.
- Подзона ЗР8:
 - Композиционно-пространственный тип застройки: основное здание главным фасадом расположено по линии застройки, вход организован с бокового фасада. Хозяйственные постройки располагаются в глубине участка;
 - Типологические характеристики основного строения: тип русской избы – одноэтажный дом, зашитый доской или открытый сруб в две-три-четыре симметрично расположенных оконных оси. Максимальная протяженность уличного фасада – 9 м. Оконные проёмы размером 0,8х1,3 – 0,9х1,5 м, высота превышает ширину в пропорции ~ 1:1,6-1,7. Конек крыши перпендикулярен оси улицы. Фронтон простой или с лекальной зашивкой нижних углов, в центре – небольшое чердачное окно. Угол наклона двускатной крыши 30-40°, вальмовой – 20-35°. Боковые пристройки к дому имеют меньший угол наклона кровли. Кровля из листового непрофилированного металла, теса, дранки.
- Подзона ЗР28:
 - Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений – 3 м;
 - Предельная этажность: 2 этажа;
 - Предельная высота: 8,5 м;

- Цветовое решение фасадов: стены одноэтажных зданий и вторых этажей каменных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий, первых этажей смешанных зданий – белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры.
- Подзона ЗР29:
 - Форма крыши: двускатная – угол наклона 35-40 градусов, вальмовая – угол наклона 25-40 градусов.
- Подзона Р6:
 - Максимальный процент застройки: 10%;
 - Предельная высота: 7 м от минимальной отметки рельефа в пятне застройки;
 - Отделочные материалы: стены – сруб, тес; крыша – тес, дранка;
 - Цветовое решение фасадов: стены – цвета натурального дерева, темные тона коричневой и серой гаммы; крыши – серой, темно-серой, коричневой гаммы, натуральный цвет дерева.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Ведение садоводства (13.2)

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Жилой дом, садовый дом	Вспомогательный	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Хозяйственные постройки, гараж (гараж-стоянка)	Вспомогательный	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка, за исключением следующих параметров: - Предельная высота: 5 м; - Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м; - Отделочные материалы: стены в подзонах с индексами «ЗР8», «Р6» дерево; кровля в подзоне с индексом «ЗР8» - листовой непрофилированный металл, тес, дранка, в подзоне с индексом «Р6» - тес, дранка

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

2. Земельные участки общего назначения (13.0)

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

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства: в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным с учетом СП 53.13330 и местных нормативов градостроительного проектирования.

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

- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено размещение зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.

Зоны сельскохозяйственного использования

С1. Зона сельскохозяйственного использования

Территориальная зона выделена с целью установления правового режима на земельных участках, занятых сельскохозяйственными угодьями (вне границ земель сельскохозяйственного назначения), огородами, иными участками, используемыми для выращивания растений в населенных пунктах Ивашково, Кренево, Филисово, Пеньки и Попково.

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Предельная высота: 3 м;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Растениеводство (1.1)

Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.

2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)

Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.

3. Овощеводство (1.3)

Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.

4. Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.

5. Садоводство (1.5)

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.

6. Выращивание льна и конопли (1.6)

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.

7. Сенокосение (1.19)

Косение трав, сбор и заготовка сена.

8. Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)

Выпас сельскохозяйственных животных.

9. Ведение огородничества (13.1)

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

10. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение сооружений, обеспечивающих поставку воды, электричества, газа, отвод канализационных стоков (водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Водозабор, насосная станция, трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Условно разрешённый	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением до 10 кВ, включительно

С2. Зона сельскохозяйственных предприятий

Территориальная зона выделена с целью установления правового режима на отдельных земельных участках сельскохозяйственных предприятий на землях сельскохозяйственного назначения, где расположены (или были расположены) здания, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

До выделения отдельного земельного участка под размещение сельскохозяйственного предприятия в соответствии с функциональным зонированием генерального плана Плесского городского поселения и в соответствии с требованиями п. 4.1 СП 19.13330.2019 земли, земельные участки используются в соответствии с их назначением для целей сельского хозяйства и иных целей, разрешенных федеральным законодательством.

В территориальной зоне выделяются подзоны, отличающиеся классом санитарной опасности допустимых к размещению объектов. Часть территории расположена в границах регламентных участков «ЗР-16», «ЗР-18» бассейна видовых раскрытий исторического поселения федерального значения г. Плес; в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-20», «ЗР-28» достопримечательного места «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», в границах регламентного участка «Р-3» достопримечательного места «Дача Ф.И. Шаляпина».

В подзонах с индексом, содержащим «ЗР20», «ЗР28», «Р3» не допускается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- воздушных линий электропередач, напряжением более 10 кВ;
- применение в отделке зданий флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью;
- устройство крыш с переломом ската (мансардного типа);
- устройство ограждений из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик и пр.).

Ограждение должно иметь просветы не менее 50%. В подзоне с индексом «Р3» ограждение выполняется из штакетника высотой до 1,5 м, жердей (слег).

В подзонах с индексами «ЗР28», «Р3» не допускается применение в качестве отделочного материала силикатного кирпича, блоков керамических и бетонных, самана (глинобетон), бетонной облицовочной плитки, плит арболитовых и фибролитовых, древесно-полимерных композитов (декинг), плит цементно-стружечных, ориентировано-стружечных плит (ОСП, OSB), ДВП, ДСП, фанеры, стеклянных и стемалитовых панелей, стеклоблоков, стекло-магнезитовых листов, металлических кассет, панелей виниловых и акриловых, сайдинга (винилового, металлического, керамического, цементного, сайдинг деревянный (блок-хаус), полимерпесчаных панелей, битумной дранки (ондулин), черепицы керамической, черепицы цементно-песчаной, металлочерепицы, профилированных металлических листов, листов асбестоцементных волнистых и плоских.

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению в Правилах. Оборот земель сельскохозяйственного назначения, в том числе предельные размеры земельных участков регулируются Законом Ивановской области от 8 мая 2008 г. № 31-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Ивановской области»;

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Предельная этажность: 2;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению. Параметры застройки территории сельскохозяйственных предприятий определяются проектной документацией в соответствии с СП 19.13330 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»)»;
- Предельный класс санитарной опасности: по первой цифре в индексе подзоны;
- Подзона ЗР20:
 - предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 10 м;
 - цветовое решение: цвета натурального дерева, тёмные тона коричневой, серой, зелёной гаммы.
- Подзона ЗР28:
 - предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 10,5 м;
 - Здания, строения должны иметь двускатные или вальмовые крыши. Уклоны скатов крыш должны быть симметричными и без переломов;
 - Цветовое решение: стены деревянных зданий и вторых этажей смешанных зданий – натуральный цвет дерева, оттенки зеленого, серого, коричневого, голубого, синего цветов, оттенки охры и сурика железного, цвета серо-коричневой гаммы (цвета состаренного дерева); стены каменных зданий и первых этажей смешанных зданий – красный керамический кирпич, белый, молочный, оттенки терракотового и серого цветов, оттенки светлой охры. Кровля серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.
- Подзона РЗ:
 - Типологические характеристики:
 - тип русской избы: одноэтажный дом, зашитый доской или открытый сруб в три-пять симметрично расположенных оконных оси. Максимальная протяженность уличного фасада – 10 м. Оконные проёмы размером до 0,8х1,3 – 0,9х1,5 м, высота превышает ширину в пропорции ~ 1:1,6-1,7. Конек крыши перпендикулярен оси улицы. Фронтон простой или с лекальной зашивкой нижних углов, в центре – небольшое чердачное окно;
 - одноэтажное деревянное строение типа хозяйственная постройка (сарай, амбар, лабаз, гумно, овин, рига, баня, дровник и т.п.), с двускатной и (или) вальмовой кровлей из теса, дранки;
 - угол наклона двускатной крыши 30-40°, вальмовой – 25-40°. Боковые пристройки к дому имеют меньший угол наклона кровли. Кровля из листового непрофилированного металла, теса, дранки;
 - Предельная этажность: 1 этаж;
 - Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 6,5 м;
 - Цветовое решение: стены – цвета натурального дерева, тёмные и светлые тона красной, синей, коричневой, серой, зелёной и желтой гаммы. Кровля: серой, тёмно-серой и коричневой гаммы, оттенки сурика железного.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Растениеводство (1.1)

Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.

2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)

Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.

3. Овощеводство (1.3)

Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Сельскохозяйственные производственные здания и сооружения	Основные или вспомогательные в соответствии с проектной документацией (пп. 3 п. 12 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

4. Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.

5. Садоводство (1.5)

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.

6. Выращивание льна и конопли (1.6)

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.

7. Животноводство (1.7)

Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Сельскохозяйственные производственные здания и сооружения	Основные или вспомогательные в соответствии с проектной документацией (пп. 3 п. 12 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

8. Скотоводство (1.8)

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Сельскохозяйственные производственные здания и сооружения	Основные или вспомогательные в соответствии с проектной документацией (пп. 3 п. 12 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

9. Звероводство (1.9)

Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Сельскохозяйственные производственные здания и сооружения	Основные или вспомогательные в соответствии с проектной документацией (пп. 3 п. 12 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

10. Птицеводство (1.10)

Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Сельскохозяйственные производственные здания и сооружения	Основные или вспомогательные в соответствии с проектной документацией (пп. 3 п. 12 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

11. Свиноводство (1.11)

Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Сельскохозяйственные производственные здания и сооружения	Основные или вспомогательные в соответствии с проектной документацией (пп. 3 п. 12 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

12. Пчеловодство (1.12)

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Сельскохозяйственные производственные здания и сооружения	Основные или вспомогательные в соответствии с проектной документацией (пп. 3 п. 12 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

13. Рыбоводство (1.13)

Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Сельскохозяйственные производственные здания и сооружения	Основные или вспомогательные в соответствии с проектной документацией (пп. 3 п. 12 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

14. Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)

Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Сельскохозяйственные производственные здания и сооружения	Основные или вспомогательные в соответствии с проектной документацией (пп. 3 п. 12 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)

Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Сельскохозяйственные производственные здания и сооружения	Основные или вспомогательные в соответствии с проектной документацией (пп. 3 п. 12 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

Вспомогательные виды использования:

Вид использования земельного участка	Объект капитального строительства	Предельные параметры строительства и реконструкции
Пищевая промышленность (6.4) Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Производственные здания и сооружения	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

16. Питомники (1.17)

Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Сельскохозяйственные сооружения	Основные или вспомогательные в соответствии с проектной документацией (пп. 3 п. 12 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

17. Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)

Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.

18. Сенокосение (1.19)

Кошение трав, сбор и заготовка сена.

19. Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)

Выпас сельскохозяйственных животных.

20. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение сооружений, обеспечивающих поставку воды, электричества, газа, отвод канализационных стоков (водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций).

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению. Размеры участков в соответствии с нормами отвода земель под объекты.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт, насосная станция	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением до 10 кВ, включительно
Водозабор	Условно разрешённый	

С3. Зона сельскохозяйственных предприятий в зоне регулирования застройки объекта культурного наследия «Усадьба Алексеевская»

Территориальная зона выделена с целью определения правового режима на отдельных земельных участках сельскохозяйственных предприятий на землях сельскохозяйственного назначения, занятых или предназначенных для зданий, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

До выделения отдельного земельного участка под размещение сельскохозяйственного предприятия в соответствии с функциональным зонированием генерального плана Плесского городского поселения и в соответствии с требованиями п. 4.1 СП 19.13330.2016 не допускается размещение объектов капитального строительства, а земли, земельные участки используются в соответствии с их назначением для целей сельского хозяйства и иных целей, разрешенных федеральным законодательством.

Территориальная зона находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-3» объекта культурного наследия «Усадьба Алексеевская», 1780-е-1809 гг.: «Главный дом усадьбы», 1795-1800 гг.; «Парк, пруд, бухта-канал», 1780е-1809 гг.».

Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

Не допускается строительство надземных инженерных сетей, за исключением воздушных линий электропередачи до 1 кВ.

Благоустройство территорий ведется с применением традиционных приемов, материалов, малых архитектурных форм и традиционного видового состава растительности. Не допускается применение флуоресцирующих красок и отделочных материалов с высокой отражающей способностью.

Запрещается размещение рекламных конструкций и вывесок. Высота информационных объектов (стендов, указателей) не более 0,8 м с информационным полем не более 0,6 м².

Запрещается устройство ограждений из бетона, железобетона, габионов, металлопрофиля (профнастила), полимерных материалов (ПВХ, винил, стеклопластик, поликарбонат и т.п.).

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению в Правилах. Оборот земель сельскохозяйственного назначения, в том числе предельные размеры земельных участков регулируются Законом Ивановской области от 8 мая 2008 г. № 31-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Ивановской области»;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Предельная высота от минимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки: 6,5 м;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению. Параметры застройки территории сельскохозяйственных предприятий определяются проектной документацией в соответствии с СП 19.13330 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»)»;
- Класс санитарной опасности: 2-5;
- Типологические характеристики строений: тип, аналогичный историческим хозяйственным строениям: сарай, амбар, лабаз, гумно, овин, рига и т.п.;
- Отделочные материалы: стены – сруб, тес; крыша – тес, дранка;
- Крыша: двускатная (угол наклона 25-40 градусов), вальмовая (угол наклона 25-35 градусов);
- Цветовое решение фасадов: цвета натурального дерева.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)

Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.

2. Овощеводство (1.3)

Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания и сооружения сельскохозяйственного предприятия	Основные или вспомогательные в соответствии с проектной документацией (пп. 3 п. 12 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

3. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.

4. Садоводство (1.5)

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.

5. Выращивание льна и конопли (1.6)

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.

6. Скотоводство (1.8)

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания и сооружения сельскохозяйственного предприятия	Основные или вспомогательные в соответствии с проектной документацией (пп. 3 п. 12 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»)	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

7. Пчеловодство (1.12)

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания и сооружения сельскохозяйственного предприятия	Основные или вспомогательные в соответствии с проектной документацией (пп. 3 п. 12 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида

	требованиях к их содержанию»	разрешенного использования земельного участка
--	------------------------------	---

8. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)

Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания и сооружения сельскохозяйственного предприятия	Основные или вспомогательные в соответствии с проектной документацией (пп. 3 п. 12 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

9. Питомники (1.17)

Выращивание и реализация подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Здания и сооружения сельскохозяйственного предприятия	Основные или вспомогательные в соответствии с проектной документацией (пп. 3 п. 12 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка

10. Сенокошение (1.19)

Кошение трав, сбор и заготовка сена.

11. Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)

Вывод сельскохозяйственных животных.

С4. Зона сельскохозяйственного использования без права размещения объектов капитального строительства

Территориальная зона выделена в населенных пунктах д. Скородумка, д. Татищево и д. Церковное с целью установления правового режима на земельных участках, занятых сельскохозяйственными угодьями (вне границ земель сельскохозяйственного назначения), огородами, иными участками, используемыми для выращивания растений, использование которых ограничено требованиями к градостроительным регламентам, установленным в границах регламентных участков «ЗР-8» бассейна видовых раскрытий исторического поселения и в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-8» объекта культурного наследия федерального значения «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса».

В территориальной зоне запрещается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;

- размещение объектов капитального строительства, за исключением подземных объектов инженерной инфраструктуры и воздушных линий электропередач до 10 кВ;
- применение флуоресцирующих красок и материалов с высокой отражающей способностью.

Шрифтовая гарнитура, форма, размер и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв.

Ограждение земельных участков выполняется из жердей (слег).

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению;
- Предельная высота: 4,5 м.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Сенокосение (1.19)

Косение трав, сбор и заготовка сена.

2. Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)

Выпас сельскохозяйственных животных.

3. Ведение огородничества (13.1)

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Допускается размещение бревенчатых или дощатых некапитальных строений (хозяйственных построек) со скатной крышей из листового непрофилированного металла, теса, дранки. Стены – цвета натурального дерева, тёмные тона красной, синей, коричневой, серой, зелёной гаммы; кровля – серой, тёмно-серой, коричневой, зеленой гаммы, оттенки сурика железного.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

4. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение сооружений, обеспечивающих поставку воды, электричества, газа, отвод канализационных стоков (водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Водозабор, насосная станция, трансформаторная	Условно разрешённый	В соответствии с предельными

подстанция, газораспределительный пункт		параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением: до 10 кВ, включительно
---	--	---

С5. Зона сельскохозяйственного использования без права размещения объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений

Территориальная зона выделена в населенных пунктах д. Горшково, д. Кочергино, д. Мальцево, д. Спасское, с. Утес с целью установления правового режима на земельных участках, занятых сельскохозяйственными угодьями (вне границ земель сельскохозяйственного назначения), огородами, иными участками, используемыми для выращивания растений, использование которых ограничено требованиями к градостроительным регламентам, установленных в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

В территориальной зоне выделены подзоны, отличающиеся требованиями к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ» объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь», требований к градостроительным регламентам регламентного участка «Л-3» достопримечательного места «Дача Ф.И. Шаляпина, 1914 г., архитектор В.С. Кузнецов, середина 1920-х гг.».

В территориальной зоне запрещается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок;
- размещение объектов капитального строительства, за исключением подземных объектов инженерной инфраструктуры и воздушных линий электропередач до 10 кВ;
- размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением ограждений высотой до 1,2 м из жердей, слег в подзоне с индексом «Л3» и информационных объектов (стендов, указателей) высотой не более 0,8 м с информационным полем не более 0,6 м² в подзоне с индексом «ЗОЛ».

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Предельная высота: не подлежит установлению;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)

Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.

2. Овощеводство (1.3)

Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, без использования теплиц.

3. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.

4. Выращивание льна и конопли (1.6)

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.

5. Сенокошение (1.19)

Кошение трав, сбор и заготовка сена.

6. Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)

Выпас сельскохозяйственных животных.

7. Ведение огородничества (13.1)

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур без права размещения хозяйственных построек.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

8. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение сооружений, обеспечивающих поставку воды, электричества, газа, отвод канализационных стоков (водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций).

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Водозабор, насосная станция, очистные сооружения, трансформаторная подстанция, газораспределительный пункт	Условно разрешённый	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка. ТП напряжением до 10 кВ, включительно

Сб. Зона сельскохозяйственного использования без права размещения объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений в охранный зоне объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь»

Территориальная зона выделена с целью установления правового режима в границах охранный зоны «ОЗ» объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь».

В территориальной зоне запрещается:

- размещение объектов капитального строительства;
- размещение некапитальных строений и сооружений (киосков, павильонов, ларьков, палаток, навесов, автостоянок, ограждений и т.п.), за исключением информационных

объектов (стендов, указателей) высотой не более 0,8 м с информационным полем не более 0,6 м²;

- размещение рекламных конструкций и вывесок.

Работы по благоустройству включают устройство подходов к реке, пешеходному мосту и местам наилучшего восприятия объекта культурного наследия в виде тропинойной сети; установку деревянных скамеек, информационных объектов.

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

- Предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
- Предельная высота: не подлежит установлению;
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Сенокосение (1.19)

Косение трав, сбор и заготовка сена.

2. Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)

Вывас сельскохозяйственных животных.

Зоны кладбищ

К. Зона кладбищ

Территориальная зона выделена для регулирования застройки существующих кладбищ, для размещения мест погребения в соответствии с п. 1 ст. 16 Федерального закона от 12.01.1996 г. №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» и для отнесения земель, земельных участков кладбищ вне границ населенных пунктов к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в соответствии с ч. 12 ст. 14 Федерального закона от 21.12.2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

Строительство объектов, за исключением земель, земельных участков, территорий, на которых градостроительные регламенты не устанавливаются или их действие на которые не распространяется, производится на основании проектной документации кладбища, выполняемой в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

Части территориальной зоны расположены в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗР-4» объекта культурного наследия «Спасо-Березниковская церковь», зон охраняемого ландшафта «ЗОЛ-5», «ЗОЛ-6» достопримечательного места «Историко-архитектурный, художественный и ландшафтный комплекс Плеса», «ЗОЛ-1» объекта культурного наследия «Усадьба Алексеевская», в границах регламентного участка «ОЗ-1» на

территории исторического поселения г. Плес и регламентного участка «Л-5» в бассейне видовых раскрытий исторического поселения.

В подзонах с индексом «ЗР4» и содержащими «ЗОЛ» – строительство объектов капитального строительства запрещено, за исключением подземных объектов инженерной инфраструктуры и в подзонах с индексами «ЗОЛ1», «ЗОЛ5» – воздушных линий электропередач до 10 кВ.

В подзонах с индексом «ЗОЛ1», «ЗОЛ6» не допускается размещение некапитальных строений, сооружений, за исключением элементов благоустройства территории.

В территориальной зоне не допускается размещение рекламных конструкций и вывесок.

Размеры размещаемых в подзонах с индексом «ЗР4» и, содержащих индекс «ЗОЛ» информационных объектов (стендов, указателей): высота – не более 0,8 м, информационное поле – не более 0,6 кв. м. Шрифтовая гарнитура, форма и варианты размещения информационных объектов должны соответствовать историческим аналогам Плеса кон. XIX – нач. XX вв.

Ограждения кладбищ: в подзонах с индексом «ЗОЛ5», «ЗОЛ6» – из жердей (слог), в подзоне с индексом «ЗР4» – деревянное, высотой до 1,7 м натурального цвета дерева.

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению. Земельный участок предоставляется в соответствии с проектной документацией, утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации (ч.4 ст.16 №8-ФЗ от 12.01.1996 г.);
- Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению;
- Предельная этажность: 1 этаж (за исключением подзон с индексом «ЗР4» и, содержащих индекс «ЗОЛ»);
- Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Дополнительно к указанным в части 4 статьи 5, части 4 статьи 6 и части 28 статьи 21 Правил градостроительный регламент предусматривает следующие разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Ритуальная деятельность (12.1)

Размещение кладбищ; размещение соответствующих культовых сооружений.

Виды (группы видов) разрешённого использования объектов капитального строительства:

Объекты капитального строительства	Вид разрешённого использования	Предельные параметры строительства и реконструкции
Объекты похоронного назначения	Основной	В соответствии с предельными параметрами строительства и реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, для вида разрешенного использования земельного участка
Объект капитального строительства, предназначенный для отправления религиозных обрядов	Вспомогательный	