ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 7. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 92

Статья 34. Градостроительные регламенты для жилых зон 92

Статья 35. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон 115

Статья 36. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур 150

Статья 37. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения 186

Статья 38. Градостроительные регламенты для зон специального назначения 212

Статья 39. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования 221

Статья 40. Градостроительные регламенты для зоны историко-культурной деятельности 237

Статья 41. Градостроительные регламенты в границах зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.», расположенного по адресу : Московская область, городской округ Зарайск, город Зарайск, улица Музейная 238

Статья 42. Градостроительные регламенты для зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории 566

Статья 43. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 573

Статья 43.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов жилого назначения 608

Статья 43.2 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов социального обслуживания 616

Статья 43.3 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов здравоохранения 620

Статья 43.4 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов образования и просвещения 625

Статья 43.5 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов культурного развития 631

Статья 43.6 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов религиозного назначения 636

Статья 43.7 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов физической культуры и спорта 641

Статья 43.8 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов торгового, развлекательного, досугового назначения 646

Статья 43.9 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов гостиничного обслуживания 651

Статья 43.10 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов административно-делового назначения 656

Статья 43.11 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов производственного или складского назначения (в том числе сельскохозяйственного) 660

ПРИЛОЖЕНИЕ

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 34. Градостроительные регламенты для жилых зон

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.2, 2.5, 2.6 не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена объектами со вспомогательными видами разрешенного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

Земельный участок для индивидуального жилищного строительства предназначен для возведения одного жилого дома и размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений, необходимых для его обслуживания.

Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодом 2.1 не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена гаражами, строениями и сооружениями вспомогательного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

В соответствии с Классификатором вид разрешенного использования «Жилая застройка» – код 2.0, включает в себя размещение жилых домов различного вида.

В состав жилых зон включены:

- зона многоквартирной жилой застройки (Ж-1)
- специализированная зона многоквартирной жилой застройки (Ж-1М)
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2)

Ж-1 - ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	10 000*	1 000 000*	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% 4 эт. - 38,9%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5***	30*	100 000*	0%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Не подлежат установлению
6	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
19	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
22	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
23	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
24	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
25	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
27	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
28	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
29	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
30	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
8	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

*** - Допускается эксплуатация и ремонт существующих объектов капитального строительства.

**** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Ж-1М - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Специализированная зона многоквартирной жилой застройки Ж-1М установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику*
			min	max			
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Хранение автотранспорта	2.7.1	50	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
4	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику*
			min	max			
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*
			min	max			
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
15	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику*
			min	max			
18	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
20	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
21	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
22	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
23	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
24	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
25	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
26	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику*
			min	max			
28	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику*
			min	max			
1	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*
			min	max			
4	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику*
			min	max			
10	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1М: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Ж-2 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов. В состав зоны Ж-2 могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1*	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2*	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику****
			min	max			
6	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
10	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
13	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику****
			min	max			
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Ведение огородничества	13.1	100	190	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
19	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику****
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	500 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику****
			min	max			
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику****
			min	max			
13	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Ведение садоводства	13.2*	600*** (150)	2 000	40%	3	Не подлежат установлению

* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

*** - Для вновь формируемых земельных участков.

**** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

Статья 35. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В состав общественно-деловых зон включены следующие территориальные зоны:

- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1)
- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1.1)
- зона специализированной общественной застройки (О-2)
- зона специализированной общественной застройки (О-2.1)

О-1 - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
3	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению
4	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
10	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
11	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Здравоохранение	3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
23	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
25	Рынки	4.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
26	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
28	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
29	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
30	Проведение азартных игр	4.8.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
31	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
32	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
33	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
34	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
35	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
36	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
37	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
38	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
39	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
40	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
41	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
42	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
43	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
44	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
45	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
46	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
47	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
48	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Религиозное использование	3.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
7	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

О-1.1 - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Социальное обслуживание	3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
6	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Культурное развитие	3.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
12	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
13	Ветеринарное обслуживание	3.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Рынки	4.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
18	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Развлечение	4.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
24	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
25	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
26	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
27	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
30	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
31	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
32	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	10 000**	1 000 000**	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

** - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровой плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

О-2 - ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона специализированной общественной застройки О-2 установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
6	Здравоохранение	3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
10	Образование и просвещение	3.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
13	Культурное развитие	3.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
16	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
19	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
20	Ветеринарное обслуживание	3.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
25	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
26	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
27	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
28	Спортивные базы	5.1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
29	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
30	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
31	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
32	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
33	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
34	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
35	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0*)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0*)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
6	Социальное обслуживание	3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Не подлежат установлению
8	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
13	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, в том числе имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

** - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

О-2.1 - ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона специализированной общественной застройки О-2.1 установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Дома социального обслуживания	3.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Оказание услуг связи	3.2.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
5	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Здравоохранение	3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
10	Образование и просвещение	3.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Культурное развитие	3.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
16	Религиозное использование	3.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Государственное управление	3.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
19	Представительская деятельность	3.8.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
20	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
21	Ветеринарное обслуживание	3.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
25	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
26	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
27	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
28	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
29	Спортивные базы	5.1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
30	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
31	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
32	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
33	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
34	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
35	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
36	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0*)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0*)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Социальное обслуживание	3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Не подлежат установлению
8	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
11	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, в том числе имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

** - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-2.1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Статья 36. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур

В состав производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур включены:

- производственная зона (П)
- производственная зона (в границах населенного пункта) (П(НП))
- коммунальная зона (К)
- коммунальная зона (в границах населенного пункта) (К(НП))
- зона транспортной инфраструктуры (Т)
- зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта) (Т(НП))

П - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Производственная зона П установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, вне границ населенных пунктов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению				3 (0***)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению				3 (0***)	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	Не подлежат установлению	3	Не подлежат установлению
7	Религиозное использование	3.7	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
9	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
15	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
21	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Связь	6.8	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
23	Склад	6.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
25	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
26	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется					Не подлежат установлению
28	Железнодорожные пути	7.1.1	Не распространяется					Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
29	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется					Не подлежат установлению
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
31	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется					Не подлежат установлению
32	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется					Не подлежат установлению
33	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
34	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Магазины - 4.4****
3. Общественное питание - 4.6****
4. Связь - 6.8
5. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
1	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
5	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
7	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется					Не подлежат установлению

* - Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

** - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

*** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

**** - Применяется с учетом требований ч. 3 ст. 11 настоящих Правил.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны П: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

П(НП) - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Производственная зона (в границах населенного пункта) П(НП) установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, в границах населенных пунктов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Не подлежат установлению
7	Религиозное использование	3.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
11	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
14	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
17	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
23	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
25	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
26	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
27	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
28	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
30	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
31	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
32	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
33	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
34	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
35	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
36	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
37	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
5	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов

разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны П(НП): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К - КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА

Коммунальная зона К установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, вне границ населенных пунктов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению				3 (0***)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению				3 (0***)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	Не подлежат установлению	3	Не подлежат установлению
7	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
12	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
13	Связь	6.8	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
14	Склад	6.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
16	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется					Не подлежат установлению
17	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется					Не подлежат установлению
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
19	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
20	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется					Не подлежат установлению
22	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
23	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Магазины - 4.4****
3. Общественное питание - 4.6****
4. Связь - 6.8
5. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max				
1	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

* - Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

** - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

*** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

**** - Применяется с учетом требований ч. 3 ст. 11 настоящих Правил.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с

картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны К: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К(НП) - КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Коммунальная зона (в границах населенного пункта) К(НП) установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, в границах населенных пунктов.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
6	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Не подлежат установлению
7	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
13	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
15	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
16	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
20	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
21	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
22	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
23	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
24	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны К(НП): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Т - ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортной инфраструктуры Т установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, вне границ населенных пунктов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max				
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению				3 (0***)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению				3 (0***)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	Не подлежат установлению	3	Не подлежат установлению
5	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
6	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
8	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Связь	6.8	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
10	Склад	6.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
12	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется					Не подлежат установлению
13	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется					Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
14	Водный транспорт	7.3	Не распространяется					Не подлежат установлению
15	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется					Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется					Не подлежат установлению
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется					Не подлежат установлению
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
20	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Магазины - 4.4****
3. Общественное питание - 4.6****
4. Связь - 6.8
5. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max				
1	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

* - Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

** - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

*** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

**** - Применяется с учетом требований ч. 3 ст. 11 настоящих Правил.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Т: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Т(НП) - ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта) Т(НП) установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов, в границах населенных пунктов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению			3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Не подлежат установлению			3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общежития	3.2.4	Не подлежат установлению		60%	3	Не подлежат установлению
5	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
6	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
11	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
13	Складские площадки	6.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
14	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
15	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Водный транспорт	7.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется				Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Т(НП): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Статья 37. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав рекреационных зон включены:

- зона парков (Р-1)
- природно-рекреационная зона (Р-2)
- зона объектов физической культуры и массового спорта (в границах населенного пункта) (Р-4(НП))
- зона объектов отдыха и туризма (Р-5)
- зона объектов отдыха и туризма (в границах населенного пункта) (Р-5(НП))

Р-1 - ЗОНА ПАРКОВ

Зона парков Р-1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые скверами, бульварами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей ст. 116 Лесного кодекса Российской Федерации.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*
			min	max			
1	Культурное развитие	3.6	1 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*
			min	max			
2	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Не подлежат установлению		50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	Не подлежат установлению	50%	3	Не подлежат установлению
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
8	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
9	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику*
			min	max			
11	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
14	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
15	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
3	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Развлечение	4.8	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику*
			min	max			
7	Служебные гаражи	4.9	1 000	12 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3	Не подлежат установлению
11	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
12	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
13	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

В условно разрешенных видах использования зоны парков Р-1 условно разрешенный вид использования с кодом 5.0 «Отдых (рекреация)» установлен в целях обеспечения возможности образования земельных участков для парков.

Для земельных участков с кодами 5.1 – 5.5 и размещаемых на них объектов капитального строительства применяются параметры, установленные в настоящем разделе Правил для каждого отдельно из условно разрешенных видов использования, содержащихся в коде 5.0.

На основании части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны парков Р-1 действие градостроительного регламента не распространяется.

Р-2 - ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

Природно-рекреационная зона Р-2 установлена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Зона включает в себя территории, занятые городскими лесами, иными территориями с естественными древесной и кустарниковой растительностью, не являющимися землями лесного фонда.

Градостроительные регламенты применяются в части, не противоречащей ст. 116 Лесного кодекса Российской Федерации.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Сенокошение	1.19	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
2	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
5	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
8	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
9	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
10	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
11	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению			
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
14	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3
4. Общее пользование водными объектами - 11.1

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежат установлению	30%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
2	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

Р-4(НП) - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Зона объектов физической культуры и массового спорта (в границах населенного пункта) Р-4(НП) установлена для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения, в границах населенных пунктов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
5	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
7	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
8	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
9	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Спортивные базы	5.1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
12	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
13	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
14	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Развлечение	4.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Проведение азартных игр	4.8.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
7	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
9	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Р-4(НП): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Р-5 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА

Зона объектов отдыха и туризма Р-5 установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включающие объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях, вне границ населенных пунктов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max				
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
3	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max				
4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
6	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
7	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
8	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Спортивные базы	5.1.7	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max				
11	Туристическое обслуживание	5.2.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
13	Связь	6.8	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
14	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется					Не подлежат установлению
15	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
16	Санаторная деятельность	9.2.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется					Не подлежат установлению
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется					Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max				
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению
20	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению					Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max				
1	Передвижное жилье	2.4	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max				
2	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	Не подлежат установлению	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Развлечение	4.8	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)**	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max				
8	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
9	Спорт	5.1	Не подлежат установлению				3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению				3	Не подлежат установлению
11	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется					Не подлежат установлению

* - Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

** - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Р-5: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Р-5(НП) - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА)

Зона объектов отдыха и туризма (в границах населенного пункта) Р-5 (НП) установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включающие объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях, в границах населенных пунктов.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Развлечение	4.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
6	Спорт	5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
10	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
11	Водный спорт	5.1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
12	Авиационный спорт	5.1.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
13	Спортивные базы	5.1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
15	Туристическое обслуживание	5.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
17	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
18	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
20	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
21	Санаторная деятельность	9.2.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
22	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
23	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
24	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
25	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
2	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Магазины	4.4	200	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с

картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Р-5(НП): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Статья 38. Градостроительные регламенты для зон специального назначения

В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав территориальных зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

В состав территориальных зон специального назначения включены:

- зона мест погребения (СП-1)
- зона объектов обращения с отходами (СП-2)
- зона объектов обращения с отходами (СП-2.1)
- зона иного специального назначения (СП-3)

СП-1 - ЗОНА МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ

Зона мест погребения СП-1 установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для специализированного назначения – размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения).

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
3	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
7	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			
8	Ритуальная деятельность	12.1	200	400 000	20%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
2	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
3	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3

СП-2 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЩЕНИЯ С ОТХОДАМИ

Зона объектов обращения с отходами СП-2 установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для размещения объектов накопления, обработки, утилизации обезвреживания, размещения отходов (хранение и захоронение).

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
2	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
4	Специальная деятельность	12.2	25 000	260 000	40%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Общежития - 3.2.4
3. Гостиничное обслуживание - 4.7
4. Связь - 6.8
5. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны СП-2 не установлены.

СП-2.1 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЩЕНИЯ С ОТХОДАМИ

Зона объектов обращения с отходами СП-2.1 установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для размещения объектов накопления, обработки, утилизации обезвреживания, размещения отходов (хранение и захоронение).

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
2	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
4	Специальная деятельность	12.2	600	260 000	40%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Общежития - 3.2.4
3. Гостиничное обслуживание - 4.7
4. Связь - 6.8
5. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны СП-2.1 не установлены.

СП-3 - ЗОНА ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона иного специального назначения СП-3 установлена для обеспечения условий использования земельных участков, предназначенных для специализированного назначения – размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности; размещение объектов, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий; размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
2	Обеспечение космической деятельности	6.10	Не подлежат установлению			3
3	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
4	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Не подлежат установлению			
5	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Не подлежат установлению			
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
7	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежат установлению			
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
9	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
10	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению	100 000	75%	3
2	Социальное обслуживание	3.2	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
3	Бытовое обслуживание	3.3	Не подлежат установлению	100 000	60%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Не подлежат установлению	1 000 000	60%	3
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Не подлежат установлению	1 000 000	50%	3
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3
7	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
8	Культурное развитие	3.6	Не подлежат установлению	100 000	50%	3
9	Общественное управление	3.8	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
10	Обеспечение научной деятельности	3.9	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
11	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Не подлежат установлению	10 000	60%	3
13	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
14	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению	100 000	55%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
15	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Не подлежат установлению		50%	3
16	Рынки	4.3	Не подлежат установлению	50 000	45%	3
17	Магазины	4.4	200	10 000	50%	3
18	Банковская и страховая деятельность	4.5	Не подлежат установлению	10 000	60%	3
19	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению	10 000	50%	3
20	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению	100 000	60%	3
21	Развлечение	4.8	Не подлежат установлению	100 000	55%	3
22	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению	20 000	75%	3
23	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Не подлежат установлению	10 000	45%	3
24	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению	10 000	45%	3
25	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению	50 000	60%	3
26	Спорт	5.1	Не подлежат установлению	100 000	75%	3
27	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению	1 000 000	20%	3
28	Туристическое обслуживание	5.2.1	Не подлежат установлению	1 000 000	40%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
29	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению	1 000 000	40%	3
30	Причалы для маломерных судов	5.4	Не подлежат установлению	500 000	40%	3
31	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежат установлению	100 000	0%	Не подлежат установлению
32	Ритуальная деятельность	12.1	Не подлежат установлению	400 000	20%	3
33	Ведение огородничества	13.1	Не подлежат установлению	190	0%	Не подлежат установлению
34	Ведение садоводства	13.2*	Не подлежат установлению	2 000	40%	3

* - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

Статья 39. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования

В состав территориальных зон могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав территориальных зон сельскохозяйственного использования включены:

- зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)
- зона, предназначенная для ведения садоводства (СХ-2)
- зона сельскохозяйственного производства (СХ-3)
- зона сельскохозяйственного производства (СХ-3А)

СХ-1 - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1 установлена для закрепления территорий сельскохозяйственных угодий, поскольку данный вид назначения земель в составе земель сельскохозяйственного назначения имеет приоритет в использовании и подлежит особой охране.

Назначение территории:

– пашни,

– сенокосы,

– пастбища,

– залежи,

– земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливается.

Применительно к земельным участкам исключенным из перечня особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается (постановление Правительства Московской области от 19.02.2024 № 137-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 872/38 «Об утверждении Порядка формирования и ведения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается») действует градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства СХ-3.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

СХ-2 - ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА

Зона, предназначенная для ведения садоводства СХ-2, установлена для обеспечения возможности размещения объектов сельскохозяйственного назначения и для ведения гражданами садоводства.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
3	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
5	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
8	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			
9	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
10	Ведение огородничества	13.1	100	190	0%	Не подлежат установлению
11	Ведение садоводства	13.2**	600* (150)	2 000	40%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3
3. Общее пользование водными объектами - 11.1

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	500	3 000	40%	3
2	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100 000	75%	3
3	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	100	100 000	75%	3
4	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
5	Связь	6.8	Не подлежат установлению			

* - Для вновь формируемых земельных участков.

** - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

СХ-3 - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Зона сельскохозяйственного производства СХ-3 установлена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

Применительно к земельным участкам, включенным в перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается (постановление Правительства Московской области от 19.02.2024 № 137-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 872/38 «Об утверждении Порядка формирования и ведения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»), в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительный регламент не устанавливается.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
1	Растениеводство	1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Овощеводство	1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
5	Садоводство	1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
6	Выращивание льна и конопли	1.6	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
7	Животноводство	1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Скотоводство	1.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Звероводство	1.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Птицеводство	1.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
11	Свиноводство	1.11	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Пчеловодство	1.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Рыбоводство	1.13	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Питомники	1.17	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
18	Сенокошение	1.19	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
19	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
20	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
21	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
23	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
24	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
25	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
26	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
27	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Приюты для животных	3.10.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
6	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
7	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
8	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
9	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
10	Водный транспорт	7.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется				Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

СХ-3А - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
1	Растениеводство	1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
3	Овощеводство	1.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
5	Садоводство	1.5	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
6	Выращивание льна и конопли	1.6	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
7	Животноводство	1.7	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
8	Скотоводство	1.8	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Звероводство	1.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Птицеводство	1.10	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Свиноводство	1.11	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Пчеловодство	1.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Рыбоводство	1.13	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
17	Питомники	1.17	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Сенокошение	1.19	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
20	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
21	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
22	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
23	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
24	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
25	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
28	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Служебные гаражи	4.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
4	Охота и рыбалка	5.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
5	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
8	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
10	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Водный транспорт	7.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
12	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется				Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 40. Градостроительные регламенты для зоны историко-культурной деятельности

ИК - ЗОНА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Зона историко-культурной деятельности ИК установлена для сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

В границах территории объектов культурного наследия действие градостроительных регламентов не распространяется.

Градостроительные регламенты, в том числе, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (объектов капитального строительства) применяются в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
1	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Предоставление коммунальных услуг - 3.1.1

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства в градостроительном регламенте для зоны ИК не установлены.

Статья 41. Градостроительные регламенты в границах зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.», расположенного по адресу : Московская область, городской округ Зарайск, город Зарайск, улица Музейная

Режимом использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Кремля, XVI в.", расположенного по адресу: Московская область, городской округ Зарайск, город Зарайск, улица Музейная (далее - Ансамбль Кремля), разрешается по специально разработанным проектам, согласованным с органом охраны объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке:

– проведение работ по сохранению Ансамбля Кремля;

– проведение работ по выявлению и восстановлению утраченных построек Ансамбля Кремля на основе предварительных историко-культурных исследований;

– проведение работ по сохранению фрагментов кремлевского вала;

– проведение работ по сохранению исторической планировки территории Ансамбля Кремля с характерным типом дорожного покрытия (щебень, мелкий гравий, песок);

– раскрытие и сохранение исторических отметок уровня земли, устройство отмосток в дискретных материалах традиционного типа;

– проведение работ по восстановлению исторического характера благоустройства территории Ансамбля Кремля;

– проведение санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий по всем старовозрастным насаждениям на основе предварительных дендрологических исследований;

– прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования комплекса Ансамбля Кремля, с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– ремонт и реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– проведение работ по оборудованию территории Ансамбля Кремля малыми архитектурными формами, элементами освещения, инженерным оборудованием, необходимыми для его функционирования;

– проведение охранных археологических раскопок с целью исследования, консервации и музеефикации объекта археологического наследия федерального значения "Зарайская стоянка, XXIX-XXVII тыс. до н.э.", а также осуществление археологических наблюдений;

– установка информационных знаков и указателей;

– установка временных строений, сооружений, необходимых для проведения археологических работ;

– возведение временных построек (шатров, палаток, помостов) в период проведения культурно-массовых мероприятий.

Запрещается:

– любое строительство, не связанное с восстановлением утраченных исторических построек Ансамбля Кремля, за исключением временных построек, необходимых для проведения реставрационных и археологических работ;

– замена аутентичных элементов Ансамбля Кремля, сохранность которых возможно обеспечить методами консервации и научной реставрации;

– самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений;

– изменение исторической планировочной структуры, благоустройство, связанное с изменением исторического облика территории Ансамбля Кремля;

– размещение любых рекламных конструкций на объектах и территории Ансамбля Кремля;

– установка на фасадах, крышах объектов Ансамбля Кремля средств технического обеспечения, в том числе кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

– движение транспорта по территории Ансамбля Кремля, за исключением специального транспорта;

– прокладка дорог и устройство автостоянок;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-реставрационных работ;

– динамическое воздействие, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

– любые виды деятельности, ухудшающие гидрологический режим и экологические условия территории Ансамбля Кремля;

– проведение всех видов земляных и хозяйственных работ без участия археолога;

– проведение всех видов земляных и хозяйственных работ без согласования с областным органом охраны объектов культурного наследия.

В состав зон включены:

- зона многоквартирной жилой застройки (тип Б) (Ж-1Б)
- зона многоквартирной жилой застройки (тип В) (Ж-1В)
- зона многоквартирной жилой застройки (тип Д) (Ж-1Д)
- зона многоквартирной жилой застройки (тип И) (Ж-1И)
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (тип А) (Ж-2А)
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (тип Б) (Ж-2Б)
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (тип В) (Ж-2В)
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (тип Г) (Ж-2Г)
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (тип Д) (Ж-2Д)
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (тип Е) (Ж-2Е)
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (тип Ж) (Ж-2Ж)
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (тип З) (Ж-2З)
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (тип И) (Ж-2И)
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (тип К) (Ж-2К)
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (тип Л) (Ж-2Л)
- многофункциональная общественно-деловая зона (тип А) (О-1А)

- многофункциональная общественно-деловая зона (тип Б) (О-1Б)
- многофункциональная общественно-деловая зона (тип В) (О-1В)
- многофункциональная общественно-деловая зона (тип Д) (О-1Д)
- многофункциональная общественно-деловая зона (тип З) (О-1З)
- многофункциональная общественно-деловая зона (тип И) (О-1И)
- многофункциональная общественно-деловая зона (тип К) (О-1К)
- зона специализированной общественной застройки (тип Б) (О-2Б)
- зона специализированной общественной застройки (тип Д) (О-2Д)
- зона специализированной общественной застройки (тип И) (О-2И)
- производственная зона (тип Б) (П-Б)
- производственная зона (тип Д) (П-Д)
- производственная зона (тип И) (П-И)
- производственная зона (тип Л) (П-Л)
- коммунальная зона (тип З) (К-З)
- коммунальная зона (тип И) (К-И)
- коммунальная зона (тип К) (К-К)
- зона транспортной инфраструктуры (тип А) (Т-А)
- зона транспортной инфраструктуры (тип И) (Т-И)
- зона парков (тип И) (Р-1И)
- природно-рекреационная зона (тип Б) (Р-2Б)
- природно-рекреационная зона (тип Е) (Р-2Е)
- природно-рекреационная зона (тип З) (Р-2З)
- природно-рекреационная зона (тип И) (Р-2И)
- природно-рекреационная зона (тип К) (Р-2К)
- природно-рекреационная зона (тип Л) (Р-2Л)
- зона объектов физической культуры и массового спорта (тип И) (Р-4И)
- зона объектов отдыха и туризма (тип И) (Р-5И)
- зона объектов отдыха и туризма (тип Л) (Р-5Л)
- зона мест погребения (тип Л) (СП-1Л)

Ж-1Б - ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ТИП Б)

Градостроительные регламенты для зоны Ж-1 (Ж-1Б, Ж-1В, Ж-1Д, Ж-1И) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	10 000**	1 000 000**	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% 4 эт. - 38,9%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Не подлежат установлению
5	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
18	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
21	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
22	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
23	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
24	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
28	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
1	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
8	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

*** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

**** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с

картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1 (Ж-1Б, Ж-1В, Ж-1Д, Ж-1И): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне Ж-1Б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– размещение промышленных предприятий, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса, автомоек, заправочных станций; расширение существующих промышленных предприятий;

– изменение квартального характера застройки;

– изменение исторической плотности застройки и характера домовладений с оградами, как основы объемно-пространственного решения и составляющей ценных средовых характеристик;

– нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

– использование в отделке зданий материалов чужеродных исторической среде: бетон, сайдинг, пластик, неоштукатуренный кирпич;

– размещение рекламных конструкций на крышах зданий, над улицами, перед объектами культурного наследия;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

– свалка мусора.

2) Разрешается:

– сохранение исторической планировочной системы города по Регулярному плану кон. XVIII в.: красных линий застройки, улиц и площадей;

– восстановление утраченных красных линий застройки;

– застройка участка жилыми и общественными зданиями строго по периметру квартала в соответствии с историческими красными линиями, формирование уличных фасадов; основной тип застройки: городской дом с участком, особняк, городская усадьба;

– использование преимущественно традиционных архитектурных решений зданий, материалов и декора при ремонте, реконструкции, строительстве;

– использование традиционных ворот, калиток в оформлении улиц;

– проведение работ по реконструкции дисгармоничных зданий и сооружений путем изменения их объемно-пространственных, архитектурных, цветовых характеристик, с использованием кулисных насаждений:

• офисно-деловой комплекс, магазин «Пятерочка», улица Мерецкова, 23;

• современное здание ООО «Зарайск-обувь», улица Мерецкова;

• здание, улица Первомайская, 28;

• здание, улица Первомайская, 31;

• здание универмага «Магнит», улица Карла Маркса, 27;

• здание разрушенное, улица Гуляева, 13;

• здание банка, улица Гуляева, 6;

• жилой дом, улица Первомайская, 6;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– проведение комплексной реконструкции кварталов;

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• процент застроенной территории участка не более 30%;

• здания располагать по красной линии, допустимый отступ от красной линии до 5 м;

• высота зданий до конька крыши до 10 м, форма крыш скатная, угол наклона кровли не более 30 □;

• протяженность зданий по уличному фронту не более 20 м;

• устройство оград высотой не более 1,8 м;

– строительство подземных сооружений при проведении предварительных охранных археологических мероприятий и инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку.

Ж-1В - ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ТИП В)

Градостроительные регламенты для зоны Ж-1 (Ж-1Б, Ж-1В, Ж-1Д, Ж-1И) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	10 000**	1 000 000**	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% 4 эт. - 38,9%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Не подлежат установлению
5	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
18	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
21	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
22	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
23	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
24	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
28	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
8	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

*** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

**** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с

картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1 (Ж-1Б, Ж-1В, Ж-1Д, Ж-1И): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне Ж-1В предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– нарушение визуального восприятия ансамбля Зарайского Кремля в основных секторах обзора 1, 2, 3, 4, 7;

– размещение промышленных предприятий, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса, автомоек, заправочных станций; расширение существующих промышленных предприятий;

– изменение квартального характера застройки;

– изменение исторической плотности застройки и характера домовладений с оградами, как основы объемно-пространственного решения и составляющей ценных средовых характеристик;

– нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

– использование в отделке зданий материалов чужеродных исторической среде: бетон, сайдинг, пластик, неоштукатуренный кирпич;

– размещение высотных доминант, за исключением восстановления утраченных церквей или их завершений в исторических габаритах;

– размещение рекламных конструкций на крышах зданий и рекламных растяжек над улицами;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач и связи, установку вышек мобильной связи;

– свалка мусора.

2) Разрешается:

– сохранение исторической планировочной системы города по Регулярному плану кон. XVIII в.: красных линий застройки, улиц и площадей;

– восстановление, утраченных архитектурных доминант – церкви Богоявленская с оградой на каменных столбах и часовней, церкви Спасо-Преображенская с оградой;

– застройка участков жилыми и общественными зданиями строго по периметру кварталов в соответствии с историческими красными линиями, формирование уличных фасадов; основной тип застройки: городской дом с участком, городская усадьба;

– использование преимущественно традиционных архитектурных решений зданий, материалов и декора при ремонте, реконструкции, строительстве;

– использование традиционных ворот, калиток в оформлении улиц;

– проведение работ по реконструкции дисгармоничных зданий и сооружений путем изменения их объемно-пространственных, архитектурных, цветовых характеристик, с использованием кулисных насаждений;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкцию улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– проведение комплексной реконструкции кварталов с сохранением сложившихся размеров участков;

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• здания располагать по красной линии, допустимый отступ от красной линии до 5 м;

• высота зданий до конька крыши до 8 м, форма крыш скатная, угол наклона кровли не более 30 □;

• протяженность зданий по уличному фронту 6-8 м;

• устройство оград высотой не более 1,8 м.

Ж-1Д - ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ТИП Д)

Градостроительные регламенты для зоны Ж-1 (Ж-1Б, Ж-1В, Ж-1Д, Ж-1И) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	10 000**	1 000 000**	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% 4 эт. - 38,9%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Не подлежат установлению
5	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
18	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
21	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
22	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
23	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
24	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
28	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
8	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

*** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

**** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с

картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1 (Ж-1Б, Ж-1В, Ж-1Д, Ж-1И): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне Ж-1Д предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– размещение промышленных предприятий, транспортных, складских сооружений, заправочных станций; расширение существующих промышленных предприятий;

– размещение высотных доминант.

2) Разрешается:

– сохранение исторической планировочной системы города по Регулярному плану кон. XVIII в.: красных линий застройки;

– регенерация исторической среды кварталов города по Регулярному плану кон. XVIII в.:

– восстановление утраченных красных линий застройки;

– периметральная застройка кварталов жилыми и общественными зданиями по историческими красным линиям;

– основной тип застройки: городской малоэтажный дом с участком, особняк, городская усадьба; домовладения с хозяйственными службами и оградами;

– при реконструкции и новом строительстве использование преимущественно традиционных архитектурных решений зданий, материалов (дерево, оштукатуренный кирпич с последующей покраской), деталей и декора; в оформлении улиц использование традиционных ворот, калиток;

– постепенную замену, по мере амортизации, дисгармоничной застройки советского периода на застройку, отвечающую критериям исторической городской среде;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– проведение комплексной реконструкции кварталов;

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• плотность застройки аналогична историческим кварталам;

• здания располагать по красной линии;

• высота зданий до конька крыши до 10 м, форма крыш скатная;

• протяженность зданий по уличному фронту не более 20 м;

• устройство оград высотой не более 1,8 м.

– строительство подземных сооружений при проведении предварительных инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку.

Ж-1И - ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ТИП И)

Градостроительные регламенты для зоны Ж-1 (Ж-1Б, Ж-1В, Ж-1Д, Ж-1И) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	10 000**	1 000 000**	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1% 4 эт. - 38,9%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15****)	20 000 (50****)	75% (100%****)	3 (0****)	Не подлежат установлению
5	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
18	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
21	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
22	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
23	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
24	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
28	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
8	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

*** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

**** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с

картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-1 (Ж-1Б, Ж-1В, Ж-1Д, Ж-1И): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне Ж-1И предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– нарушение визуального восприятия ансамбля Зарайского Кремля в основных секторах обзора 1, 2, 5;

– установка вышек мобильной связи.

2) Разрешается:

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– для участка 11 разрешается:

о строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 15 м;

– для участков 10, 12 разрешается:

о строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 10 м.

Ж-2А - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ТИП А)

Градостроительные регламенты для зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
10	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
15	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Ведение огородничества	13.1	100	190	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
18	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	500 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
13	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Ведение садоводства	13.2**	600**** (150)	2 000	40%	3	Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

*** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

**** - Для вновь формируемых земельных участков.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) : территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

К застройке в зоне Ж-2А предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– изменение исторической планировочной системы, красных линий застройки;

– строительство жилых и нежилых зданий и сооружений, за исключением применениям специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

– искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

– любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

– повышение уровня грунтовых вод – при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

– прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций кроме временных, необходимых для проведения реставрационных и ремонтных работ, высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

– размещение любых рекламных конструкций;

– возведение «сплошных» оград;

– организация свалок и необорудованных мест для мусора;

– проведение всех видов земляных работ без участия археолога.

2) Разрешается:

– сохранение традиционно открытого пространства вокруг Зарайского Кремля для обеспечения визуального восприятия архитектурного ансамбля;

– сохранение исторической пространственно-планировочной структуры территории;

– восстановление церкви Вознесения с оградой на каменных столбах и часовней на историческом месте;

– восстановление сектора обзора Зарайского Кремля с пл. Пожарского;

– восстановление оптимального обзора Зарайского Кремля с основных видовых точек: поэтапная расчистка территории от фрагментов зеленых насаждений, нарушающих визуальное восприятие Зарайского Кремля;

– проведение работ по благоустройству территории с учетом основных секторов обзора Зарайского Кремля: устройство пешеходных дорожек и видовых площадок, специально оборудованных мест для сбора мусора;

– восстановление исторического уровня улиц и площадей;

– ограничение транспортного движения при приоритете пешеходного, исключение транзитных потоков по улице Первомайская;

– поэтапный вывод с территории охранной зоны дисгармонирующей застройки: учебно-спортивного центра РОСТО, автостанции, жилых и общественных зданий; при невозможности вывода – снижение ее негативного влияния путем изменения внешней отделки зданий, цветового решения, использования «кулисных» посадок;

– постепенная замена наружных инженерных сетей, в том числе воздушных линий электропередач, на подземные;

– прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Зарайского Кремля, музея, существующей застройки с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– ремонт, реконструкция улиц и проездов без их расширения, с преимущественным использованием в дорожных покрытиях таких материалов как: булыжник, брусчатка, колотый камень, щебень;

– устройство газонов и цветников;

– оборудование территории малыми архитектурными формами: скамейки, элементы освещения, рекламные тумбы, по специально разработанным проектам, используя исторические аналоги;

– устройство небольших парковок, в том числе экопарковок (зеленых парковок) (до 20 автомашин), гостевых и необходимых для функционирования историко-архитектурного, художественного и археологического музея «Зарайский Кремль»;

– проведение работ по ремонту, реконструкции существующей застройки без увеличения габаритов домов и хозяйственных построек, со скатными крышами, с использованием в отделке традиционных материалов (дерево, оштукатуренный кирпич), нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры высотой до 8 м, необходимых для обеспечения сохранности и функционирования объектов культурного наследия, существующей застройки с обязательным использованием «кулисных» посадок.

Ж-2Б - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ТИП Б)

Градостроительные регламенты для зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
10	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
15	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Ведение огородничества	13.1	100	190	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
18	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	500 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
13	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Ведение садоводства	13.2**	600**** (150)	2 000	40%	3	Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

*** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

**** - Для вновь формируемых земельных участков.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) : территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

К застройке в зоне Ж-2Б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– размещение промышленных предприятий, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса, автомоек, заправочных станций; расширение существующих промышленных предприятий;

– изменение квартального характера застройки;

– изменение исторической плотности застройки и характера домовладений с оградами, как основы объемно-пространственного решения и составляющей ценных средовых характеристик;

– нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

– использование в отделке зданий материалов чужеродных исторической среде: бетон, сайдинг, пластик, неоштукатуренный кирпич;

– размещение рекламных конструкций на крышах зданий, над улицами, перед объектами культурного наследия;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

– свалка мусора.

2) Разрешается:

– сохранение исторической планировочной системы города по Регулярному плану кон. XVIII в.: красных линий застройки, улиц и площадей;

– восстановление утраченных красных линий застройки;

– застройка участка жилыми и общественными зданиями строго по периметру квартала в соответствии с историческими красными линиями, формирование уличных фасадов; основной тип застройки: городской дом с участком, особняк, городская усадьба;

– использование преимущественно традиционных архитектурных решений зданий, материалов и декора при ремонте, реконструкции, строительстве;

– использование традиционных ворот, калиток в оформлении улиц;

– проведение работ по реконструкции дисгармоничных зданий и сооружений путем изменения их объемно-пространственных, архитектурных, цветовых характеристик, с использованием кулисных насаждений:

• офисно-деловой комплекс, магазин «Пятерочка», улица Мерецкова, 23;

• современное здание ООО «Зарайск-обувь», улица Мерецкова;

• здание, улица Первомайская, 28;

• здание, улица Первомайская, 31;

• здание универмага «Магнит», улица Карла Маркса, 27;

• здание разрушенное, улица Гуляева, 13;

• здание банка, улица Гуляева, 6;

• жилой дом, улица Первомайская, 6;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– проведение комплексной реконструкции кварталов;

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• процент застроенной территории участка не более 30%;

• здания располагать по красной линии, допустимый отступ от красной линии до 5 м;

• высота зданий до конька крыши до 10 м, форма крыш скатная, угол наклона кровли не более 30 □;

• протяженность зданий по уличному фронту не более 20 м;

• устройство оград высотой не более 1,8 м;

– строительство подземных сооружений при проведении предварительных охранных археологических мероприятий и инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку.

Ж-2В - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ТИП В)

Градостроительные регламенты для зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
10	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
15	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Ведение огородничества	13.1	100	190	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
18	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	500 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
13	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Ведение садоводства	13.2**	600**** (150)	2 000	40%	3	Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

*** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

**** - Для вновь формируемых земельных участков.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) : территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

К застройке в зоне Ж-2В предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– нарушение визуального восприятия ансамбля Зарайского Кремля в основных секторах обзора 1, 2, 3, 4, 7;

– размещение промышленных предприятий, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса, автомоек, заправочных станций; расширение существующих промышленных предприятий; изменение квартального характера застройки;

– изменение исторической плотности застройки и характера домовладений с оградами, как основы объемно-пространственного решения и составляющей ценных средовых характеристик;

– нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

– использование в отделке зданий материалов чужеродных исторической среде: бетон, сайдинг, пластик, неоштукатуренный кирпич;

– размещение высотных доминант, за исключением восстановления утраченных церквей или их завершений в исторических габаритах;

– размещение рекламных конструкций на крышах зданий и рекламных растяжек над улицами;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач и связи, установку вышек мобильной связи;

– свалка мусора.

2) Разрешается:

– сохранение исторической планировочной системы города по Регулярному плану кон. XVIII в.: красных линий застройки, улиц и площадей;

– восстановление, утраченных архитектурных доминант – церкви Богоявленская с оградой на каменных столбах и часовней, церкви Спасо-Преображенская с оградой;

– застройка участков жилыми и общественными зданиями строго по периметру кварталов в соответствии с историческими красными линиями, формирование уличных фасадов; основной тип застройки: городской дом с участком, городская усадьба;

– использование преимущественно традиционных архитектурных решений зданий, материалов и декора при ремонте, реконструкции, строительстве;

– использование традиционных ворот, калиток в оформлении улиц;

– проведение работ по реконструкции дисгармоничных зданий и сооружений путем изменения их объемно-пространственных, архитектурных, цветовых характеристик, с использованием кулисных насаждений;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкцию улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– проведение комплексной реконструкции кварталов с сохранением сложившихся размеров участков;

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• здания располагать по красной линии, допустимый отступ от красной линии до 5 м;

• высота зданий до конька крыши до 8 м, форма крыш скатная, угол наклона кровли не более 30 □;

• протяженность зданий по уличному фронту 6-8 м;

• устройство оград высотой не более 1,8 м.

Ж-2Г - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ТИП Г)

Градостроительные регламенты для зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
10	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
15	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Ведение огородничества	13.1	100	190	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
18	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	500 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
13	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Ведение садоводства	13.2**	600**** (150)	2 000	40%	3	Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

*** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

**** - Для вновь формируемых земельных участков.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) : территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

К застройке в зоне Ж-2Г предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– использование при ремонте, реконструкции, строительстве зданий архитектурных форм и деталей, декоративных элементов чужеродных историческому облику застройки: высоких, мансардного типа кровель, окон-люкарн, обработки фасадов камнем, окон без наличников;

– использование в отделке зданий нетрадиционных строительных материалов: бетона, сайдинга, пластика; ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий;

– размещение рекламных конструкций по улице Музейная, на крышах и фасадах зданий;

– использование для ограждения участков металлического профилированного листа.

2) Разрешается:

– сохранение принципа соподчиненности первой линии застройки кварталов ансамблю Зарайского Кремля;

– сохранение при ремонте, реконструкции зданий подлинных архитектурных деталей: карнизы, наличники, поперечные крестовые мезонины;

– соответствие архитектурного облика новых зданий сложившемуся историческому облику застройки с учетом многообразия историко-архитектурных форм, характерных и традиционных для данного участка улиц: стилистические приемы – классический, деревянный модерн, традиционный деревянный жилой лом с крестовым мезонином или без него;

– создание уличного фронта застройки, ориентированного на ансамбль Зарайского Кремля: традиционные ворота, калитки и т.п.;

– поэтапное восстановление традиционного типа мощения улиц: булыжник, брусчатка, колотый камень;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкцию улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки.

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с обеспечением масштабного, стилевого и цветового соответствия с расположенным рядом объектом культурного наследия, исключая создание фона, неблагоприятного для восприятия ансамбля Зарайского Кремля, при соблюдении следующих ограничений:

• площадь участка не менее 0,06 га и не более 0,1 га;

• процент застроенной территории участка не более 30 □;

• здание располагать по красной линии;

• расстояние между соседними домами не менее 10 м, за исключением существующей застройки;

• протяженность здания по фасадной линии до 8 м;

• устройство оград, преимущественно, традиционного типа высотой до 1,8 м.

Ж-2Д - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ТИП Д)

Градостроительные регламенты для зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
10	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
15	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Ведение огородничества	13.1	100	190	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
18	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	500 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
13	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Ведение садоводства	13.2**	600**** (150)	2 000	40%	3	Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

*** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

**** - Для вновь формируемых земельных участков.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) : территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

К застройке в зоне Ж-2Д предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– размещение промышленных предприятий, транспортных, складских сооружений, заправочных станций; расширение существующих промышленных предприятий;

– размещение высотных доминант.

2) Разрешается:

– сохранение исторической планировочной системы города по Регулярному плану кон. XVIII в.: красных линий застройки;

– регенерация исторической среды кварталов города по Регулярному плану кон. XVIII в.:

– восстановление утраченных красных линий застройки;

– периметральная застройка кварталов жилыми и общественными зданиями по историческими красным линиям;

– основной тип застройки: городской малоэтажный дом с участком, особняк, городская усадьба; домовладения с хозяйственными службами и оградами;

– при реконструкции и новом строительстве использование преимущественно традиционных архитектурных решений зданий, материалов (дерево, оштукатуренный кирпич с последующей покраской), деталей и декора; в оформлении улиц использование традиционных ворот, калиток;

– постепенную замену, по мере амортизации, дисгармоничной застройки советского периода на застройку, отвечающую критериям исторической городской среде;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– проведение комплексной реконструкции кварталов;

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• плотность застройки аналогична историческим кварталам;

• здания располагать по красной линии;

• высота зданий до конька крыши до 10 м, форма крыш скатная;

• протяженность зданий по уличному фронту не более 20 м;

• устройство оград высотой не более 1,8 м.

– строительство подземных сооружений при проведении предварительных инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку.

Ж-2Е - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ТИП Е)

Градостроительные регламенты для зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
10	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
15	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Ведение огородничества	13.1	100	190	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
18	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	500 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
13	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Ведение садоводства	13.2**	600**** (150)	2 000	40%	3	Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

*** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

**** - Для вновь формируемых земельных участков.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) : территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

К застройке в зоне Ж-2Е предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– нарушение визуального восприятия ансамбля Зарайского Кремля в основных секторах обзора 5, 6;

– строительство, размещение промышленных, транспортных, коммунально-складских предприятий;

– изменение исторического облика сложившихся природно-ландшафтных территорий – оврагов, бровки берегового склона; застройку склонов оврагов;

– нарушение гидрологического режима территории, засыпку ручьев, проток;

– увеличение плотности застройки;

– нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

– использование в отделке зданий материалов чужеродных исторической среде: бетон, сайдинг, пластик, неоштукатуренный кирпич; ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач и связи, установку вышек мобильной связи;

– использование для ограждения участков металлического профилированного листа;

– свалка мусора;

– разведение костров.

2) Разрешается:

– сохранение ландшафтного характера территории с низкой плотностью застройки, повышенным процентом озеленения участков;

– сохранение усадебного типа застройки, преимущественно, большой площади домовладений;

– масштабное соответствие застройки окружающей природно-исторической среде;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• размер участков не менее 0,15 га;

• высота зданий до конька крыши до 8 м, форма крыш скатная, угол наклона кровли не более 30 □;

• протяженность зданий по уличному фронту 6-10 м;

• устройство оград, преимущественно «прозрачных», высотой не более 1,8 м.

Ж-2Ж - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ТИП Ж)

Градостроительные регламенты для зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
10	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
15	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Ведение огородничества	13.1	100	190	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
18	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	500 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
13	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Ведение садоводства	13.2**	600**** (150)	2 000	40%	3	Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

*** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

**** - Для вновь формируемых земельных участков.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) : территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

К застройке в зоне Ж-2Ж предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– использование при ремонте, реконструкции, строительстве зданий архитектурных форм и деталей, декоративных элементов чужеродных историческому облику застройки: высоких, мансардного типа кровель, окон-люкарн, обработки фасадов камнем, окон без наличников;

– использование в отделке зданий нетрадиционных строительных материалов: бетона, сайдинга, пластика; ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий;

– размещение рекламных конструкций на крышах и фасадах зданий;

– использование для ограждения участков металлического профилированного листа.

2) Разрешается:

– сохранение принципа соподчиненности первой линии застройки кварталов ансамблю Зарайского Кремля;

– сохранение при ремонте, реконструкции зданий подлинных архитектурных деталей: карнизы, наличники, поперечные крестовые мезонины;

– соответствие архитектурного облика новых зданий сложившемуся историческому облику застройки с учетом многообразия историко-архитектурных форм, характерных и традиционных для данного участка улиц: стилистические приемы – классический, деревянный модерн, традиционный деревянный жилой лом с крестовым мезонином или без него;

– создание уличного фронта застройки, ориентированного на ансамбль Зарайского Кремля: традиционные ворота, калитки и т.п.;

– поэтапное восстановление традиционного типа мощения улиц: булыжник, брусчатка, колотый камень;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданийи сооружений с обеспечением масштабного, стилевого и цветового соответствия с расположенным рядом объектом культурного наследия, исключая создание фона, неблагоприятного для восприятия ансамбля Зарайского Кремля, при соблюдении следующих ограничений:

• площадь участка не менее 0.06 га и не более 0.1 га;

• процент застроенной территории участка не более 30 процентов;

• здание располагать по красной линии;

• расстояние между соседними домами не менее 10 м, за исключением существующей застройки;

• протяженность здания по фасадной линии до 8,0 м;

• устройство оград, преимущественно, традиционного типа высотой до 1,8 м.

Ж-2З - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ТИП 3)

Градостроительные регламенты для зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
10	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
15	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Ведение огородничества	13.1	100	190	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
18	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	500 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
13	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Ведение садоводства	13.2**	600**** (150)	2 000	40%	3	Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

*** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

**** - Для вновь формируемых земельных участков.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) : территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

К застройке в зоне Ж-2З предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– строительство, размещение промышленных, транспортных, коммунально-складских предприятий;

– нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

– установка вышек мобильной связи;

– для участка 9 изменение исторической плотности застройки и характера домовладений с оградами;

– для участка 9 использование в отделке зданий ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий.

2) Разрешается:

– сохранение усадебного типа застройки;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• высота зданий до конька крыши до 8 м, форма крыш скатная;

• протяженность зданий по уличному фронту 6-10 м;

• устройство оград высотой не более 1,8 м.

Ж-2И - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ТИП И)

Градостроительные регламенты для зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
10	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
15	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Ведение огородничества	13.1	100	190	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
18	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	500 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
13	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Ведение садоводства	13.2**	600**** (150)	2 000	40%	3	Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

*** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

**** - Для вновь формируемых земельных участков.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) : территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

К застройке в зоне Ж-2И предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– нарушение визуального восприятия ансамбля Зарайского Кремля в основных секторах обзора 1, 2, 5;

– установка вышек мобильной связи.

2) Разрешается:

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– для участка 11 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 15 м;

– для участков 10,12 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 10 м.

Ж-2К - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ТИП К)

Градостроительные регламенты для зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
10	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
15	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Ведение огородничества	13.1	100	190	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
18	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	500 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
13	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Ведение садоводства	13.2**	600**** (150)	2 000	40%	3	Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

*** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

**** - Для вновь формируемых земельных участков.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) : территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

К застройке в зоне Ж-2К предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– строительство объектов любого назначения;

– нарушение основных секторов обзора ансамбля Зарайского Кремля 1, 2, 5, 6, 7;

– прокладка автодорог, магистралей, строительство развязок, эстакад, мостов;

– устройство автостоянок и паркингов;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

– проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению характерного облика территории: нивелирование рельефа, изменение контура береговой линии, засыпка оврагов, ручьев;

– хозяйственная деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, изменением гидрологического режима;

– добыча полезных ископаемых, бурение скважин;

– устройство любых «сплошных» оград;

– размещение любых рекламных конструкций;

– свалка мусора;

– разведение костров.

2) Разрешается:

– сохранение исторического природного окружения объекта культурного наследия;

– сохранение композиционной связи с ансамблем Зарайского Кремля природного ландшафта, включая долины реки Осетр, реки Монастырка, склоны оврагов, открытые пойменные территории;

– сохранение наиболее благоприятных точек визуального восприятия, секторов обзора ансамбля Зарайского Кремля;

– обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиту от динамических воздействий;

– сохранение экологических условий территории;

– организация целостной системы прогулочных пешеходных дорожек, с размещением на них площадок отдыха, видовых площадок для обзора ансамбля Зарайского Кремля, устройство специально оборудованных мест для сбора мусора;

– поэтапная перекладка воздушных линий электропередач в подземные коллекторы;

– ремонт, реконструкция дорог без их расширения, мостов;

– прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– фермерская, сельскохозяйственная деятельность;

– санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

– восстановление открытого, полуоткрытого характера ландшафта;

– восстановление сектора обзора ансамбля Зарайского Кремля 8 с восточной стороны со склонов оврага реки Монастырка;

– поэтапный вывод с территории дисгармоничной застройки, расположенной на склонах оврагов реки Монастырка и Бубнового оврага;

– расчистка территории от сорной, самосевной растительности, выкашивание склонов оврагов;

– расчистка русла реки Монастырка;

– проведение ремонта, реконструкции существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их габаритов, с использованием в отделке нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий.

Ж-2Л - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ТИП Л)

Градостроительные регламенты для зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2**	200	4 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
10	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
15	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Земельные участки общего назначения	13.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
17	Ведение огородничества	13.1	100	190	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
18	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
1	Блокированная жилая застройка	2.3	200	3 000	1 эт. - 59,0% 2 эт. - 50,8% 3 эт. - 44,1%	3 (0***)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
3	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	500 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику *****
			min	max			
7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику *****
			min	max			
13	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Ведение садоводства	13.2**	600**** (150)	2 000	40%	3	Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Земельный участок предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения вспомогательных построек, необходимых для его обслуживания, а именно: индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

*** - Минимальные отступы от границ земельного участка (м) устанавливаются в соответствии с ч. 13 ст. 11 настоящих Правил.

**** - Для вновь формируемых земельных участков.

***** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2 (Ж-2А, Ж-2Б, Ж-2В, Ж-2Г, Ж-2Д, Ж-2Е, Ж-2Ж, Ж-2З, Ж-2И, Ж-2К, Ж-2Л) : территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Не допускается размещение вспомогательных строений (за исключением гаража) перед основным строением со стороны улиц и проездов.

К застройке в зоне Ж-2Л предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– строительство объектов любого назначения;

– нарушение основных секторов обзора ансамбля Зарайского Кремля 1, 2, 5, 6, 7;

– прокладка автодорог, магистралей, строительство развязок, эстакад, мостов;

– устройство автостоянок и паркингов;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

– проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению характерного облика территории: нивелирование рельефа, изменение контура береговой линии, засыпка оврагов, ручьев;

– хозяйственная деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, изменением гидрологического режима;

– добыча полезных ископаемых, бурение скважин;

– устройство любых «сплошных» оград;

– размещение любых рекламных конструкций;

– свалка мусора;

– разведение костров.

2) Разрешается:

– сохранение исторического природного окружения объекта культурного наследия;

– сохранение композиционной связи с ансамблем Зарайского Кремля природного ландшафта, включая долины реки Осетр, реки Монастырка, склоны оврагов, открытые пойменные территории;

– сохранение наиболее благоприятных точек визуального восприятия, секторов обзора ансамбля Зарайского Кремля;

– обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиту от динамических воздействий;

– сохранение экологических условий территории;

– организация целостной системы прогулочных пешеходных дорожек, с размещением на них площадок отдыха, видовых площадок для обзора ансамбля Зарайского Кремля, устройство специально оборудованных мест для сбора мусора;

– поэтапная перекладка воздушных линий электропередач в подземные коллекторы;

– ремонт, реконструкция дорог без их расширения, мостов;

– прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– фермерская, сельскохозяйственная деятельность;

– санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

– восстановление утраченной архитектурной доминанты – Церковь Георгиевская (Входо-Иерусалимская) в бывшей Егорьевской слободе;

– проведение работ по расчистке береговой полосы от сорной, малоценной растительности, регенерация ландшафта;

– проведение ремонта, реконструкции существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их габаритов, с использованием в отделке нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

– обязательное устройство «кулисных» насаждений шириной 10 м вдоль участка ГУП МО «Коломенский Автодор», для снижения негативного воздействия участка застройки на окружающий ландшафт.

О-1А - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ТИП А)

Градостроительные регламенты для зоны О-1 (О-1А, О-1Б, О-1В, О-1Д, О-1З, О-1И, О-1К) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
9	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Здравоохранение	3.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
25	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
26	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
28	Проведение азартных игр	4.8.2	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
29	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
30	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
31	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	300	10 000	45%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
32	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
33	Автомобильные мойки	4.9.1.3	3 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
34	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	3 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
35	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
36	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
37	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
38	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
39	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
40	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
41	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
42	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
43	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
44	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
45	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Склад	6.9	500	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-1 (О-1А, О-1Б, О-1В, О-1Д, О-1З, О-1И, О-1К): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне О-1А предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– изменение исторической планировочной системы, красных линий застройки;

– строительство жилых и нежилых зданий и сооружений, за исключением применениям специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

– искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

– любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

– повышение уровня грунтовых вод – при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

– прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций кроме временных, необходимых для проведения реставрационных и ремонтных работ, высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

– размещение любых рекламных конструкций;

– возведение «сплошных» оград;

– организация свалок и необорудованных мест для мусора;

– проведение всех видов земляных работ без участия археолога.

2) Разрешается:

– сохранение традиционно открытого пространства вокруг Зарайского Кремля для обеспечения визуального восприятия архитектурного ансамбля;

– сохранение исторической пространственно-планировочной структуры территории;

– восстановление церкви Вознесения с оградой на каменных столбах и часовней на историческом месте;

– восстановление сектора обзора Зарайского Кремля с пл. Пожарского;

– восстановление оптимального обзора Зарайского Кремля с основных видовых точек: поэтапная расчистка территории от фрагментов зеленых насаждений, нарушающих визуальное восприятие Зарайского Кремля;

– проведение работ по благоустройству территории с учетом основных секторов обзора Зарайского Кремля: устройство пешеходных дорожек и видовых площадок, специально оборудованных мест для сбора мусора;

– восстановление исторического уровня улиц и площадей;

– ограничение транспортного движения при приоритете пешеходного, исключение транзитных потоков по улице Первомайская;

– поэтапный вывод с территории охранной зоны дисгармонирующей застройки: учебно-спортивного центра РОСТО, автостанции, жилых и общественных зданий; при невозможности вывода – снижение ее негативного влияния путем изменения внешней отделки зданий, цветового решения, использования «кулисных» посадок;

– постепенная замена наружных инженерных сетей, в том числе воздушных линий электропередач, на подземные;

– прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Зарайского Кремля, музея, существующей застройки с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– ремонт, реконструкция улиц и проездов без их расширения, с преимущественным использованием в дорожных покрытиях таких материалов как: булыжник, брусчатка, колотый камень, щебень;

– устройство газонов и цветников;

– оборудование территории малыми архитектурными формами: скамейки, элементы освещения, рекламные тумбы, по специально разработанным проектам, используя исторические аналоги;

– устройство небольших парковок, в том числе экопарковок (зеленых парковок) (до 20 автомашин), гостевых и необходимых для функционирования историко-архитектурного, художественного и археологического музея «Зарайский Кремль»;

– проведение работ по ремонту, реконструкции существующей застройки без увеличения габаритов домов и хозяйственных построек, со скатными крышами, с использованием в отделке традиционных материалов (дерево, оштукатуренный кирпич), нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры высотой до 8 м, необходимых для обеспечения сохранности и функционирования объектов культурного наследия, существующей застройки с обязательным использованием «кулисных» посадок.

О-1Б - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ТИП Б)

Градостроительные регламенты для зоны О-1 (О-1А, О-1Б, О-1В, О-1Д, О-1З, О-1И, О-1К) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
9	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Здравоохранение	3.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
25	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
26	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
28	Проведение азартных игр	4.8.2	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
29	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
30	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
31	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	300	10 000	45%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
32	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
33	Автомобильные мойки	4.9.1.3	3 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
34	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	3 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
35	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
36	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
37	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
38	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
39	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
40	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
41	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
42	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
43	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
44	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
45	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Склад	6.9	500	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-1 (О-1А, О-1Б, О-1В, О-1Д, О-1З, О-1И, О-1К): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне О-1Б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– размещение промышленных предприятий, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса, автомоек, заправочных станций; расширение существующих промышленных предприятий;

– изменение квартального характера застройки;

– изменение исторической плотности застройки и характера домовладений с оградами, как основы объемно-пространственного решения и составляющей ценных средовых характеристик;

– нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

– использование в отделке зданий материалов чужеродных исторической среде: бетон, сайдинг, пластик, неоштукатуренный кирпич;

– размещение рекламных конструкций на крышах зданий, над улицами, перед объектами культурного наследия;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

– свалка мусора.

2) Разрешается:

– сохранение исторической планировочной системы города по Регулярному плану кон. XVIII в.: красных линий застройки, улиц и площадей;

– восстановление утраченных красных линий застройки;

– застройка участка жилыми и общественными зданиями строго по периметру квартала в соответствии с историческими красными линиями, формирование уличных фасадов; основной тип застройки: городской дом с участком, особняк, городская усадьба;

– использование преимущественно традиционных архитектурных решений зданий, материалов и декора при ремонте, реконструкции, строительстве;

– использование традиционных ворот, калиток в оформлении улиц;

– проведение работ по реконструкции дисгармоничных зданий и сооружений путем изменения их объемно-пространственных, архитектурных, цветовых характеристик, с использованием кулисных насаждений:

• офисно-деловой комплекс, магазин «Пятерочка», улица Мерецкова, 23;

• современное здание ООО «Зарайск-обувь», улица Мерецкова;

• здание, улица Первомайская, 28;

• здание, улица Первомайская, 31;

• здание универмага «Магнит», улица Карла Маркса, 27;

• здание разрушенное, улица Гуляева, 13;

• здание банка, улица Гуляева, 6;

• жилой дом, улица Первомайская, 6;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– проведение комплексной реконструкции кварталов;

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• процент застроенной территории участка не более 30%;

• здания располагать по красной линии, допустимый отступ от красной линии до 5 м;

• высота зданий до конька крыши до 10 м, форма крыш скатная, угол наклона кровли не более 30 □;

• протяженность зданий по уличному фронту не более 20 м;

• устройство оград высотой не более 1,8 м;

– строительство подземных сооружений при проведении предварительных охранных археологических мероприятий и инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку.

О-1В - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ТИП В)

Градостроительные регламенты для зоны О-1 (О-1А, О-1Б, О-1В, О-1Д, О-1З, О-1И, О-1К) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
9	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Здравоохранение	3.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
25	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
26	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
28	Проведение азартных игр	4.8.2	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
29	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
30	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
31	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	300	10 000	45%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
32	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
33	Автомобильные мойки	4.9.1.3	3 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
34	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	3 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
35	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
36	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
37	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
38	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
39	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
40	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
41	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
42	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
43	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
44	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
45	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Склад	6.9	500	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-1 (О-1А, О-1Б, О-1В, О-1Д, О-1З, О-1И, О-1К): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне О-1В предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– нарушение визуального восприятия ансамбля Зарайского Кремля в основных секторах обзора 1, 2, 3, 4, 7;

– размещение промышленных предприятий, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса, автомоек, заправочных станций; расширение существующих промышленных предприятий;

– изменение квартального характера застройки;

– изменение исторической плотности застройки и характера домовладений с оградами, как основы объемно-пространственного решения и составляющей ценных средовых характеристик;

– нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

– использование в отделке зданий материалов чужеродных исторической среде: бетон, сайдинг, пластик, неоштукатуренный кирпич;

– размещение высотных доминант, за исключением восстановления утраченных церквей или их завершений в исторических габаритах;

– размещение рекламных конструкций на крышах зданий и рекламных растяжек над улицами;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач и связи, установку вышек мобильной связи;

– свалка мусора.

2) Разрешается:

– сохранение исторической планировочной системы города по Регулярному плану кон. XVIII в.: красных линий застройки, улиц и площадей;

– восстановление, утраченных архитектурных доминант – церкви Богоявленская с оградой на каменных столбах и часовней, церкви Спасо-Преображенская с оградой;

– застройка участков жилыми и общественными зданиями строго по периметру кварталов в соответствии с историческими красными линиями, формирование уличных фасадов; основной тип застройки: городской дом с участком, городская усадьба;

– использование преимущественно традиционных архитектурных решений зданий, материалов и декора при ремонте, реконструкции, строительстве;

– использование традиционных ворот, калиток в оформлении улиц;

– проведение работ по реконструкции дисгармоничных зданий и сооружений путем изменения их объемно-пространственных, архитектурных, цветовых характеристик, с использованием кулисных насаждений;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкцию улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– проведение комплексной реконструкции кварталов с сохранением сложившихся размеров участков;

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• здания располагать по красной линии, допустимый отступ от красной линии до 5 м;

• высота зданий до конька крыши до 8 м, форма крыш скатная, угол наклона кровли не более 30 □;

• протяженность зданий по уличному фронту 6-8 м;

• устройство оград высотой не более 1,8 м.

О-1Д - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ТИП Д)

Градостроительные регламенты для зоны О-1 (О-1А, О-1Б, О-1В, О-1Д, О-1З, О-1И, О-1К) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
9	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Здравоохранение	3.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
25	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
26	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
28	Проведение азартных игр	4.8.2	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
29	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
30	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
31	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	300	10 000	45%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
32	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
33	Автомобильные мойки	4.9.1.3	3 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
34	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	3 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
35	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
36	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
37	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
38	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
39	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
40	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
41	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
42	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
43	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
44	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
45	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Склад	6.9	500	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-1 (О-1А, О-1Б, О-1В, О-1Д, О-1З, О-1И, О-1К): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне О-1Д предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– размещение промышленных предприятий, транспортных, складских сооружений, заправочных станций; расширение существующих промышленных предприятий;

– размещение высотных доминант.

2) Разрешается:

– сохранение исторической планировочной системы города по Регулярному плану кон. XVIII в.: красных линий застройки;

– регенерация исторической среды кварталов города по Регулярному плану кон. XVIII в.:

– восстановление утраченных красных линий застройки;

– периметральная застройка кварталов жилыми и общественными зданиями по историческими красным линиям;

– основной тип застройки: городской малоэтажный дом с участком, особняк, городская усадьба; домовладения с хозяйственными службами и оградами;

– при реконструкции и новом строительстве использование преимущественно традиционных архитектурных решений зданий, материалов (дерево, оштукатуренный кирпич с последующей покраской), деталей и декора; в оформлении улиц использование традиционных ворот, калиток;

– постепенную замену, по мере амортизации, дисгармоничной застройки советского периода на застройку, отвечающую критериям исторической городской среде;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– проведение комплексной реконструкции кварталов;

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• плотность застройки аналогична историческим кварталам;

• здания располагать по красной линии;

• высота зданий до конька крыши до 10 м, форма крыш скатная;

• протяженность зданий по уличному фронту не более 20 м;

• устройство оград высотой не более 1,8 м;

– строительство подземных сооружений при проведении предварительных инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку.

О-1З - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ТИП З)

Градостроительные регламенты для зоны О-1 (О-1А, О-1Б, О-1В, О-1Д, О-1З, О-1И, О-1К) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
9	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Здравоохранение	3.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
25	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
26	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
28	Проведение азартных игр	4.8.2	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
29	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
30	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
31	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	300	10 000	45%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
32	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
33	Автомобильные мойки	4.9.1.3	3 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
34	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	3 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
35	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
36	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
37	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
38	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
39	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
40	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
41	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
42	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
43	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
44	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
45	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Склад	6.9	500	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-1 (О-1А, О-1Б, О-1В, О-1Д, О-1З, О-1И, О-1К): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне О-1З предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– строительство, размещение промышленных, транспортных, коммунально-складских предприятий;

– нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

– установка вышек мобильной связи;

– для участка 9 изменение исторической плотности застройки и характера домовладений с оградами;

– для участка 9 использование в отделке зданий ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий.

2) Разрешается:

– сохранение усадебного типа застройки;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• высота зданий до конька крыши до 8 м, форма крыш скатная;

• протяженность зданий по уличному фронту 6-10 м;
• устройство оград высотой не более 1,8 м.

О-1И - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ТИП И)

Градостроительные регламенты для зоны О-1 (О-1А, О-1Б, О-1В, О-1Д, О-1З, О-1И, О-1К) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
9	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Здравоохранение	3.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
25	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
26	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
28	Проведение азартных игр	4.8.2	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
29	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
30	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
31	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	300	10 000	45%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
32	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
33	Автомобильные мойки	4.9.1.3	3 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
34	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	3 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
35	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
36	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
37	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
38	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
39	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
40	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
41	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
42	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
43	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
44	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
45	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Склад	6.9	500	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-1 (О-1А, О-1Б, О-1В, О-1Д, О-1З, О-1И, О-1К): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне О-1И предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– нарушение визуального восприятия ансамбля Зарайского Кремля в основных секторах обзора 1, 2, 5;

– установка вышек мобильной связи.

2) Разрешается:

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– для участка 11 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 15 м;

– для участков 10, 12 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 10 м.

О-1К - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ТИП К)

Градостроительные регламенты для зоны О-1 (О-1А, О-1Б, О-1В, О-1Д, О-1З, О-1И, О-1К) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
9	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Здравоохранение	3.4	Не подлежат установлению		60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 000	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	5 000	Не подлежат установлению	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Рынки	4.3	1 500	50 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Магазины	4.4	400	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
25	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
26	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
28	Проведение азартных игр	4.8.2	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
29	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
30	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
31	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	300	10 000	45%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
32	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	300	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
33	Автомобильные мойки	4.9.1.3	3 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
34	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	3 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
35	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
36	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	50 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
37	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
38	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
39	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
40	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Не подлежат установлению			3	Не подлежат установлению
41	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
42	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
43	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
44	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
45	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Склад	6.9	500	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-1 (О-1А, О-1Б, О-1В, О-1Д, О-1З, О-1И, О-1К): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне О-1К предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– строительство объектов любого назначения;

– нарушение основных секторов обзора ансамбля Зарайского Кремля 1, 2, 5, 6, 7;

– прокладка автодорог, магистралей, строительство развязок, эстакад, мостов;

– устройство автостоянок и паркингов;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

– проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению характерного облика территории: нивелирование рельефа, изменение контура береговой линии, засыпка оврагов, ручьев;

– хозяйственная деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, изменением гидрологического режима;

– добыча полезных ископаемых, бурение скважин;

– устройство любых «сплошных» оград;

– размещение любых рекламных конструкций;

– свалка мусора;

– разведение костров.

2) Разрешается:

– сохранение исторического природного окружения объекта культурного наследия;

– сохранение композиционной связи с ансамблем Зарайского Кремля природного ландшафта, включая долины реки Осетр, реки Монастырка, склоны оврагов, открытые пойменные территории;

– сохранение наиболее благоприятных точек визуального восприятия, секторов обзора ансамбля Зарайского Кремля;

– обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиту от динамических воздействий;

– сохранение экологических условий территории;

– организация целостной системы прогулочных пешеходных дорожек, с размещением на них площадок отдыха, видовых площадок для обзора ансамбля Зарайского Кремля, устройство специально оборудованных мест для сбора мусора;

– поэтапная перекладка воздушных линий электропередач в подземные коллекторы;

– ремонт, реконструкция дорог без их расширения, мостов;

– прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– фермерская, сельскохозяйственная деятельность;

– санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

– восстановление открытого, полуоткрытого характера ландшафта;

– восстановление сектора обзора ансамбля Зарайского Кремля 8 с восточной стороны со склонов оврага реки Монастырка;

– поэтапный вывод с территории дисгармоничной застройки, расположенной на склонах оврагов реки Монастырка и Бубнового оврага;

– расчистка территории от сорной, самосевной растительности, выкашивание склонов оврагов;

– расчистка русла реки Монастырка;

– проведение ремонта, реконструкции существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их габаритов, с использованием в отделке нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий.

О-2Б - ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ТИП Б)

Градостроительные регламенты для зоны О-2 (О-2Б, О-2Д, О-2И) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Здравоохранение	3.4	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	10 000	1 000 000	50%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
13	Образование и просвещение	3.5	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
19	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
21	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
23	Ветеринарное обслуживание	3.10	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
25	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
28	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
29	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
30	Водный спорт	5.1.5	100	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
31	Авиационный спорт	5.1.6	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
32	Спортивные базы	5.1.7	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
33	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
34	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
36	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
37	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
38	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
39	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
5	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
8	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-2 (О-2Б, О-2Д, О-2И): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне О-2Б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– размещение промышленных предприятий, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса, автомоек, заправочных станций; расширение существующих промышленных предприятий;

– изменение квартального характера застройки;

– изменение исторической плотности застройки и характера домовладений с оградами, как основы объемно-пространственного решения и составляющей ценных средовых характеристик;

– нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

– использование в отделке зданий материалов чужеродных исторической среде: бетон, сайдинг, пластик, неоштукатуренный кирпич;

– размещение рекламных конструкций на крышах зданий, над улицами, перед объектами культурного наследия;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

– свалка мусора.

2) Разрешается:

– сохранение исторической планировочной системы города по Регулярному плану кон. XVIII в.: красных линий застройки, улиц и площадей;

– восстановление утраченных красных линий застройки;

– застройка участка жилыми и общественными зданиями строго по периметру квартала в соответствии с историческими красными линиями, формирование уличных фасадов; основной тип застройки: городской дом с участком, особняк, городская усадьба;

– использование преимущественно традиционных архитектурных решений зданий, материалов и декора при ремонте, реконструкции, строительстве;

– использование традиционных ворот, калиток в оформлении улиц;

– проведение работ по реконструкции дисгармоничных зданий и сооружений путем изменения их объемно-пространственных, архитектурных, цветовых характеристик, с использованием кулисных насаждений:

• офисно-деловой комплекс, магазин «Пятерочка», улица Мерецкова, 23;

• современное здание ООО «Зарайск-обувь», улица Мерецкова;

• здание, улица Первомайская, 28;

• здание, улица Первомайская, 31;

• здание универмага «Магнит», улица Карла Маркса, 27;

• здание разрушенное, улица Гуляева, 13;

• здание банка, улица Гуляева, 6;

• жилой дом, улица Первомайская, 6;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– проведение комплексной реконструкции кварталов;

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• процент застроенной территории участка не более 30%;

• здания располагать по красной линии, допустимый отступ от красной линии до 5 м;

• высота зданий до конька крыши до 10 м, форма крыш скатная, угол наклона кровли не более 30 □;

• протяженность зданий по уличному фронту не более 20 м;

• устройство оград высотой не более 1,8 м;

– строительство подземных сооружений при проведении предварительных охранных археологических мероприятий и инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку.

О-2Д - ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ТИП Д)

Градостроительные регламенты для зоны О-2 (О-2Б, О-2Д, О-2И) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Здравоохранение	3.4	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	10 000	1 000 000	50%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
13	Образование и просвещение	3.5	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
19	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
21	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
23	Ветеринарное обслуживание	3.10	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
25	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
28	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
29	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
30	Водный спорт	5.1.5	100	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
31	Авиационный спорт	5.1.6	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
32	Спортивные базы	5.1.7	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
33	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
34	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
36	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
37	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
38	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
39	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
5	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
8	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-2 (О-2Б, О-2Д, О-2И): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне О-2Д предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– размещение промышленных предприятий, транспортных, складских сооружений, заправочных станций; расширение существующих промышленных предприятий;

– размещение высотных доминант.

2) Разрешается:

– сохранение исторической планировочной системы города по Регулярному плану кон. XVIII в.: красных линий застройки;

– регенерация исторической среды кварталов города по Регулярному плану кон. XVIII в.:

– восстановление утраченных красных линий застройки;

– периметральная застройка кварталов жилыми и общественными зданиями по историческими красным линиям;

– основной тип застройки: городской малоэтажный дом с участком, особняк, городская усадьба; домовладения с хозяйственными службами и оградами;

– при реконструкции и новом строительстве использование преимущественно традиционных архитектурных решений зданий, материалов (дерево, оштукатуренный кирпич с последующей покраской), деталей и декора; в оформлении улиц использование традиционных ворот, калиток;

– постепенную замену, по мере амортизации, дисгармоничной застройки советского периода на застройку, отвечающую критериям исторической городской среде;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– проведение комплексной реконструкции кварталов;

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• плотность застройки аналогична историческим кварталам;

• здания располагать по красной линии;

• высота зданий до конька крыши до 10 м, форма крыш скатная;

• протяженность зданий по уличному фронту не более 20 м;

• устройство оград высотой не более 1,8 м.

– строительство подземных сооружений при проведении предварительных инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку.

О-2И - ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ТИП И)

Градостроительные регламенты для зоны О-2 (О-2Б, О-2Д, О-2И) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Оказание услуг связи	3.2.3	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Здравоохранение	3.4	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	1 000 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	10 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	10 000	1 000 000	50%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
13	Образование и просвещение	3.5	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Общественное управление	3.8	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
19	Государственное управление	3.8.1	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
20	Представительская деятельность	3.8.2	1 000	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
21	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
22	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
23	Ветеринарное обслуживание	3.10	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
25	Приюты для животных	3.10.2	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
28	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
29	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
30	Водный спорт	5.1.5	100	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
31	Авиационный спорт	5.1.6	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
32	Спортивные базы	5.1.7	100	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
33	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
34	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
36	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
37	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
38	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
39	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Социальное обслуживание	3.2	500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
5	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
8	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны О-2 (О-2Б, О-2Д, О-2И): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне О-2И предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– нарушение визуального восприятия ансамбля Зарайского Кремля в основных секторах обзора 1, 2, 5;

– установка вышек мобильной связи.

2) Разрешается:

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– для участка 11 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 15 м;

– для участков 10, 12 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 10 м.

П-Б - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ТИП Б)

Градостроительные регламенты для зоны П (П-Б, П-Д, П-И, П-Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
5	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Приюты для животных	3.10.2	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
7	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	10 000	45%	3	Не подлежат установлению
9	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
14	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
20	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Склад	6.9	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
28	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
5	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.»

** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны П (П-Б, П-Д, П-И, П-Л): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне П-Б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– размещение промышленных предприятий, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса, автомоек, заправочных станций; расширение существующих промышленных предприятий;

– изменение квартального характера застройки;

– изменение исторической плотности застройки и характера домовладений с оградами, как основы объемно-пространственного решения и составляющей ценных средовых характеристик;

– нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

– использование в отделке зданий материалов чужеродных исторической среде: бетон, сайдинг, пластик, неоштукатуренный кирпич;

– размещение рекламных конструкций на крышах зданий, над улицами, перед объектами культурного наследия;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

– свалка мусора.

2) Разрешается:

– сохранение исторической планировочной системы города по Регулярному плану кон. XVIII в.: красных линий застройки, улиц и площадей;

– восстановление утраченных красных линий застройки;

– застройка участка жилыми и общественными зданиями строго по периметру квартала в соответствии с историческими красными линиями, формирование уличных фасадов; основной тип застройки: городской дом с участком, особняк, городская усадьба;

– использование преимущественно традиционных архитектурных решений зданий, материалов и декора при ремонте, реконструкции, строительстве;

– использование традиционных ворот, калиток в оформлении улиц;

– проведение работ по реконструкции дисгармоничных зданий и сооружений путем изменения их объемно-пространственных, архитектурных, цветовых характеристик, с использованием кулисных насаждений:

• офисно-деловой комплекс, магазин «Пятерочка», улица Мерецкова, 23;

• современное здание ООО «Зарайск-обувь», улица Мерецкова;

• здание, улица Первомайская, 28;

• здание, улица Первомайская, 31;

• здание универмага «Магнит», улица Карла Маркса, 27;

• здание разрушенное, улица Гуляева, 13;

• здание банка, улица Гуляева, 6;

• жилой дом, улица Первомайская, 6;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– проведение комплексной реконструкции кварталов;

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• процент застроенной территории участка не более 30%;

• здания располагать по красной линии, допустимый отступ от красной линии до 5 м;

• высота зданий до конька крыши до 10 м, форма крыш скатная, угол наклона кровли не более 30 □;

• протяженность зданий по уличному фронту не более 20 м;

• устройство оград высотой не более 1,8 м;

– строительство подземных сооружений при проведении предварительных охранных археологических мероприятий и инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку.

П-Д - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ТИП Д)

Градостроительные регламенты для зоны П (П-Б, П-Д, П-И, П-Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
5	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Приюты для животных	3.10.2	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
7	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	10 000	45%	3	Не подлежат установлению
9	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
14	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
20	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Склад	6.9	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
28	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
5	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.»

** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны П (П-Б, П-Д, П-И, П-Л): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне П-Д предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– размещение промышленных предприятий, транспортных, складских сооружений, заправочных станций; расширение существующих промышленных предприятий;

– размещение высотных доминант.

2) Разрешается:

– сохранение исторической планировочной системы города по Регулярному плану кон. XVIII в.: красных линий застройки;

– регенерация исторической среды кварталов города по Регулярному плану кон. XVIII в.:

– восстановление утраченных красных линий застройки;

– периметральная застройка кварталов жилыми и общественными зданиями по историческими красным линиям;

– основной тип застройки: городской малоэтажный дом с участком, особняк, городская усадьба; домовладения с хозяйственными службами и оградами;

– при реконструкции и новом строительстве использование преимущественно традиционных архитектурных решений зданий, материалов (дерево, оштукатуренный кирпич с последующей покраской), деталей и декора; в оформлении улиц использование традиционных ворот, калиток;

– постепенную замену, по мере амортизации, дисгармоничной застройки советского периода на застройку, отвечающую критериям исторической городской среде;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– проведение комплексной реконструкции кварталов;

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• плотность застройки аналогична историческим кварталам;

• здания располагать по красной линии;

• высота зданий до конька крыши до 10 м, форма крыш скатная;

• протяженность зданий по уличному фронту не более 20 м;

• устройство оград высотой не более 1,8 м.

– строительство подземных сооружений при проведении предварительных инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку.

П-И - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ТИП И)

Градостроительные регламенты для зоны П (П-Б, П-Д, П-И, П-Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
5	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Приюты для животных	3.10.2	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
7	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	10 000	45%	3	Не подлежат установлению
9	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
14	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
20	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Склад	6.9	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
28	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
1	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
5	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.»

** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны П (П-Б, П-Д, П-И, П-Л): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне П-И предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– нарушение визуального восприятия ансамбля Зарайского Кремля в основных секторах обзора 1, 2, 5;

– установка вышек мобильной связи.

2) Разрешается:

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– для участка 11 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 15 м;

– для участков 10, 12 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 10 м.

П-Л - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ТИП Л)

Градостроительные регламенты для зоны П (П-Б, П-Д, П-И, П-Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
5	Религиозное использование	3.7	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Приюты для животных	3.10.2	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
7	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	10 000	45%	3	Не подлежат установлению
9	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Недропользование	6.1	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Тяжелая промышленность	6.2	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Легкая промышленность	6.3	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
14	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
16	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
18	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
19	Нефтехимическая промышленность	6.5	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
20	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
21	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Склад	6.9	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
23	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Не подлежат установлению		80%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
24	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
26	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
28	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
29	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
5	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.»

** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны П (П-Б, П-Д, П-И, П-Л): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне П-Л предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– строительство объектов любого назначения;

– нарушение основных секторов обзора ансамбля Зарайского Кремля 1, 2, 5, 6, 7;

– прокладка автодорог, магистралей, строительство развязок, эстакад, мостов;

– устройство автостоянок и паркингов;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

– проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению характерного облика территории: нивелирование рельефа, изменение контура береговой линии, засыпка оврагов, ручьев;

– хозяйственная деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, изменением гидрологического режима;

– добыча полезных ископаемых, бурение скважин;

– устройство любых «сплошных» оград;

– размещение любых рекламных конструкций;

– свалка мусора;

– разведение костров.

2) Разрешается:

– сохранение исторического природного окружения объекта культурного наследия;

– сохранение композиционной связи с ансамблем Зарайского Кремля природного ландшафта, включая долины реки Осетр, реки Монастырка, склоны оврагов, открытые пойменные территории;

– сохранение наиболее благоприятных точек визуального восприятия, секторов обзора ансамбля Зарайского Кремля;

– обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиту от динамических воздействий;

– сохранение экологических условий территории;

– организация целостной системы прогулочных пешеходных дорожек, с размещением на них площадок отдыха, видовых площадок для обзора ансамбля Зарайского Кремля, устройство специально оборудованных мест для сбора мусора;

– поэтапная перекладка воздушных линий электропередач в подземные коллекторы;

– ремонт, реконструкция дорог без их расширения, мостов;

– прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– фермерская, сельскохозяйственная деятельность;

– санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

– восстановление утраченной архитектурной доминанты – Церковь Георгиевская (Входо-Иерусалимская) в бывшей Егорьевской слободе;

– проведение работ по расчистке береговой полосы от сорной, малоценной растительности, регенерация ландшафта;

– проведение ремонта, реконструкции существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их габаритов, с использованием в отделке нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

– обязательное устройство «кулисных» насаждений шириной 10 м вдоль участка ГУП МО «Коломенский Автодор», для снижения негативного воздействия участка застройки на окружающий ландшафт.

К-З - КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (ТИП 3)

Градостроительные регламенты для зоны К (К-З, К-И, К-К) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
7	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	10 000	45%	3	Не подлежат установлению
12	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению		50%	3	Не подлежат установлению
13	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
14	Склад	6.9	500	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Приюты для животных	3.10.2	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению		50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны К (К-З, К-И, К-К): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне К-З предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– строительство, размещение промышленных, транспортных, коммунально-складских предприятий;

– нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

– установка вышек мобильной связи;

– для участка 9 изменение исторической плотности застройки и характера домовладений с оградами;

– для участка 9 использование в отделке зданий ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий.

2) Разрешается:

– сохранение усадебного типа застройки;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• высота зданий до конька крыши до 8 м, форма крыш скатная;

• протяженность зданий по уличному фронту 6-10 м;

• устройство оград высотой не более 1,8 м.

К-И - КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (ТИП И)

Градостроительные регламенты для зоны К (К-З, К-И, К-К) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
7	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	10 000	45%	3	Не подлежат установлению
12	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению		50%	3	Не подлежат установлению
13	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
14	Склад	6.9	500	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Приюты для животных	3.10.2	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению		50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны К (К-З, К-И, К-К): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне К-И предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– нарушение визуального восприятия ансамбля Зарайского Кремля в основных секторах обзора 1, 2, 5;

– установка вышек мобильной связи.

2) Разрешается:

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– для участка 11 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 15 м;

– для участков 10, 12 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 10 м.

К-К - КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА (ТИП К)

Градостроительные регламенты для зоны К (К-З, К-И, К-К) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
7	Бытовое обслуживание	3.3	200	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	10 000	45%	3	Не подлежат установлению
12	Энергетика	6.7	Не подлежат установлению		50%	3	Не подлежат установлению
13	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
14	Склад	6.9	500	Не подлежат установлению	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
15	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
19	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
22	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Приюты для животных	3.10.2	2 500	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Производственная деятельность	6.0	Не подлежат установлению		50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны К (К-З, К-И, К-К): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне К-К предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– строительство объектов любого назначения;

– нарушение основных секторов обзора ансамбля Зарайского Кремля 1, 2, 5, 6, 7;

– прокладка автодорог, магистралей, строительство развязок, эстакад, мостов;

– устройство автостоянок и паркингов;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

– проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению характерного облика территории: нивелирование рельефа, изменение контура береговой линии, засыпка оврагов, ручьев;

– хозяйственная деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, изменением гидрологического режима;

– добыча полезных ископаемых, бурение скважин;

– устройство любых «сплошных» оград;

– размещение любых рекламных конструкций;

– свалка мусора;

– разведение костров.

2) Разрешается:

– сохранение исторического природного окружения объекта культурного наследия;

– сохранение композиционной связи с ансамблем Зарайского Кремля природного ландшафта, включая долины реки Осетр, реки Монастырка, склоны оврагов, открытые пойменные территории;

– сохранение наиболее благоприятных точек визуального восприятия, секторов обзора ансамбля Зарайского Кремля;

– обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиту от динамических воздействий;

– сохранение экологических условий территории;

– организация целостной системы прогулочных пешеходных дорожек, с размещением на них площадок отдыха, видовых площадок для обзора ансамбля Зарайского Кремля, устройство специально оборудованных мест для сбора мусора;

– поэтапная перекладка воздушных линий электропередач в подземные коллекторы;

– ремонт, реконструкция дорог без их расширения, мостов;

– прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– фермерская, сельскохозяйственная деятельность;

– санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

– восстановление открытого, полуоткрытого характера ландшафта;

– восстановление сектора обзора ансамбля Зарайского Кремля 8 с восточной стороны со склонов оврага реки Монастырка;

– поэтапный вывод с территории дисгармоничной застройки, расположенной на склонах оврагов реки Монастырка и Бубнового оврага;

– расчистка территории от сорной, самосевной растительности, выкашивание склонов оврагов;

– расчистка русла реки Монастырка;

– проведение ремонта, реконструкции существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их габаритов, с использованием в отделке нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий.

Т-А - ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТИП А)

Градостроительные регламенты для зоны Т (Т-А, Т-И) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
5	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	10 000	45%	3	Не подлежат установлению
8	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
9	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
10	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Водный транспорт	7.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
12	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется				Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
17	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
4	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.»

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Т (Т-А, Т-И): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне Т-А предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– изменение исторической планировочной системы, красных линий застройки;

– строительство жилых и нежилых зданий и сооружений, за исключением применениям специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

– искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

– любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

– повышение уровня грунтовых вод – при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

– прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций кроме временных, необходимых для проведения реставрационных и ремонтных работ, высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

– размещение любых рекламных конструкций;

– возведение «сплошных» оград;

– организация свалок и необорудованных мест для мусора;

– проведение всех видов земляных работ без участия археолога.

2) Разрешается:

– сохранение традиционно открытого пространства вокруг Зарайского Кремля для обеспечения визуального восприятия архитектурного ансамбля;

– сохранение исторической пространственно-планировочной структуры территории;

– восстановление церкви Вознесения с оградой на каменных столбах и часовней на историческом месте;

– восстановление сектора обзора Зарайского Кремля с пл. Пожарского;

– восстановление оптимального обзора Зарайского Кремля с основных видовых точек: поэтапная расчистка территории от фрагментов зеленых насаждений, нарушающих визуальное восприятие Зарайского Кремля;

– проведение работ по благоустройству территории с учетом основных секторов обзора Зарайского Кремля: устройство пешеходных дорожек и видовых площадок, специально оборудованных мест для сбора мусора;

– восстановление исторического уровня улиц и площадей;

– ограничение транспортного движения при приоритете пешеходного, исключение транзитных потоков по улице Первомайская;

– поэтапный вывод с территории охранной зоны дисгармонирующей застройки: учебно-спортивного центра РОСТО, автостанции, жилых и общественных зданий; при невозможности вывода – снижение ее негативного влияния путем изменения внешней отделки зданий, цветового решения, использования «кулисных» посадок;

– постепенная замена наружных инженерных сетей, в том числе воздушных линий электропередач, на подземные;

– прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования Зарайского Кремля, музея, существующей застройки с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– ремонт, реконструкция улиц и проездов без их расширения, с преимущественным использованием в дорожных покрытиях таких материалов как: булыжник, брусчатка, колотый камень, щебень;

– устройство газонов и цветников;

– оборудование территории малыми архитектурными формами: скамейки, элементы освещения, рекламные тумбы, по специально разработанным проектам, используя исторические аналоги;

– устройство небольших парковок, в том числе экопарковок (зеленых парковок) (до 20 автомашин), гостевых и необходимых для функционирования историко-архитектурного, художественного и археологического музея «Зарайский Кремль»;

– проведение работ по ремонту, реконструкции существующей застройки без увеличения габаритов домов и хозяйственных построек, со скатными крышами, с использованием в отделке традиционных материалов (дерево, оштукатуренный кирпич), нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры высотой до 8 м, необходимых для обеспечения сохранности и функционирования объектов культурного наследия, существующей застройки с обязательным использованием «кулисных» посадок.

Т-И - ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ТИП И)

Градостроительные регламенты для зоны Т (Т-А, Т-И) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	50 (15**)	20 000 (50**)	75% (100%**)	3 (0**)	Не подлежат установлению
3	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общежития	3.2.4	500	100 000	60%	3	Не подлежат установлению
5	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 000	10 000	45%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
7	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	10 000	45%	3	Не подлежат установлению
8	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
9	Железнодорожный транспорт	7.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
10	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
11	Водный транспорт	7.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
12	Воздушный транспорт	7.4	Не распространяется				Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
13	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
17	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
1	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Банковская и страховая деятельность	4.5	1 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику***
			min	max			
4	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.»

** - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

*** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Т (Т-А, Т-И): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне Т-И предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– нарушение визуального восприятия ансамбля Зарайского Кремля в основных секторах обзора 1, 2, 5;

– установка вышек мобильной связи.

2) Разрешается:

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– для участка 11 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 15 м;

– для участков 10, 12 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 10 м.

Р-1И - ЗОНА ПАРКОВ (ТИП И)

Градостроительные регламенты для зоны Р-1И установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
1	Культурное развитие	3.6	1 000	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	100 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1 000	1 000 000	50%	3	Не подлежат установлению
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3	50	1 000 000	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	50	1 000 000	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7	Водный спорт	5.1.5	100	1 000 000	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
8	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
9	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
11	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
12	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
13	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
14	Общее пользование водными объектами	11.1	Не распространяется				Не подлежат установлению
15	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
3	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
6	Развлечение	4.8	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Служебные гаражи	4.9	1 000	12 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	12 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	5 000	10 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3	Не подлежат установлению
12	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
13	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
14	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

В условно разрешенных видах использования зоны парков Р-1И условно разрешенный вид использования с кодом 5.0 «Отдых (рекреация)» установлен в целях обеспечения возможности образования земельных участков для парков.

Для земельных участков с кодами 5.1 – 5.5 и размещаемых на них объектов капитального строительства применяются параметры, установленные в настоящем разделе Правил для каждого отдельно из условно разрешенных видов использования, содержащихся в коде 5.0.

На основании части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки в границах территорий общего пользования в составе зоны парков Р-1И действие градостроительного регламента не распространяется.

К застройке в зоне Р-1И предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– нарушение визуального восприятия ансамбля Зарайского Кремля в основных секторах обзора 1, 2, 5;

– установка вышек мобильной связи.

2) Разрешается:

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– для участка 11 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 15 м;

– для участков 10, 12 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 10 м.

Р-2Б - ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (ТИП Б)

Градостроительные регламенты для зоны Р-2 (Р-2Б, Р-2З, Р-2И, Р-2К, Р-2Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Сенокошение	1.19	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
2	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
5	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
8	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
9	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
10	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
11	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению			
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
14	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3
4. Общее пользование водными объектами - 11.1

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
2	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

К застройке в зоне Р-2Б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– размещение промышленных предприятий, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса, автомоек, заправочных станций; расширение существующих промышленных предприятий;

– изменение квартального характера застройки;

– изменение исторической плотности застройки и характера домовладений с оградами, как основы объемно-пространственного решения и составляющей ценных средовых характеристик;

– нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

– использование в отделке зданий материалов чужеродных исторической среде: бетон, сайдинг, пластик, неоштукатуренный кирпич;

– размещение рекламных конструкций на крышах зданий, над улицами, перед объектами культурного наследия;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

– свалка мусора.

2) Разрешается:

– сохранение исторической планировочной системы города по Регулярному плану кон. XVIII в.: красных линий застройки, улиц и площадей;

– восстановление утраченных красных линий застройки;

– формирование уличных фасадов;

– использование преимущественно традиционных архитектурных решений зданий, материалов и декора при ремонте, реконструкции;

– использование традиционных ворот, калиток в оформлении улиц;

– проведение работ по реконструкции дисгармоничных зданий и сооружений путем изменения их объемно-пространственных, архитектурных, цветовых характеристик, с использованием кулисных насаждений:

• офисно-деловой комплекс, магазин «Пятерочка», улица Мерецкова, 23;

• современное здание ООО «Зарайск-обувь», улица Мерецкова;

• здание, улица Первомайская, 28;

• здание, улица Первомайская, 31;

• здание универмага «Магнит», улица Карла Маркса, 27;

• здание разрушенное, улица Гуляева, 13;

• здание банка, улица Гуляева, 6;

• жилой дом, улица Первомайская, 6;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– проведение комплексной реконструкции кварталов;

– ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• процент застроенной территории участка не более 30%;

• здания располагать по красной линии, допустимый отступ от красной линии до 5 м;

• высота зданий до конька крыши до 10 м, форма крыш скатная, угол наклона кровли не более 30 □;

• протяженность зданий по уличному фронту не более 20 м;

• устройство оград высотой не более 1,8 м;

– строительство подземных сооружений при проведении предварительных охранных археологических мероприятий и инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку.

Р-2Е - ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (ТИП Е)

Градостроительные регламенты для зоны Р-2 (Р-2Б, Р-2Е, Р-2З, Р-2И, Р-2К, Р-2Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Сенокошение	1.19	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
2	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
5	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
8	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
9	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
10	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
11	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению			
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
14	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3
4. Общее пользование водными объектами - 11.1

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
2	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

К застройке в зоне Р-2Е предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– нарушение визуального восприятия ансамбля Зарайского Кремля в основных секторах обзора 5, 6;

– строительство, размещение промышленных, транспортных, коммунально-складских предприятий;

– изменение исторического облика сложившихся природно-ландшафтных территорий – оврагов, бровки берегового склона; застройку склонов оврагов;

– нарушение гидрологического режима территории, засыпку ручьев, проток;

– увеличение плотности застройки;

– нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

– использование в отделке зданий материалов чужеродных исторической среде: бетон, сайдинг, пластик, неоштукатуренный кирпич; ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач и связи, установку вышек мобильной связи;

– использование для ограждения участков металлического профилированного листа;

– свалка мусора;

– разведение костров.

2) Разрешается:

– сохранение ландшафтного характера территории с низкой плотностью застройки, повышенным процентом озеленения участков;

– сохранение усадебного типа застройки, преимущественно, большой площади домовладений;

– масштабное соответствие застройки окружающей природно-исторической среде;

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• размер участков не менее 0,15 га;

• высота зданий до конька крыши до 8 м, форма крыш скатная, угол наклона кровли не более 30 □;

• протяженность зданий по уличному фронту 6-10 м;

• устройство оград, преимущественно «прозрачных», высотой не более 1,8 м.

Р-23 - ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (ТИП 3)

Градостроительные регламенты для зоны Р-2 (Р-2Б, Р-23, Р-2И, Р-2К, Р-2Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Сенокошение	1.19	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
2	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
5	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
8	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
9	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
10	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
11	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению			
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
14	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3
4. Общее пользование водными объектами - 11.1

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
2	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в зоне Р-23 принимаются такие же, как в зоне Р-2.

К застройке в зоне Р-23 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– строительство, размещение промышленных, транспортных, коммунально-складских предприятий;

– нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

– установка вышек мобильной связи;

– для участка 9 изменение исторической плотности застройки и характера домовладений с оградами;

– для участка 9 использование в отделке зданий ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий.

2) Разрешается:

– сохранение усадебного типа застройки;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

• высота зданий до конька крыши до 8 м, форма крыш скатная;

• протяженность зданий по уличному фронту 6-10 м;

• устройство оград высотой не более 1,8 м.

Р-2И - ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (ТИП И)

Градостроительные регламенты для зоны Р-2 (Р-2Б, Р-2З, Р-2И, Р-2К, Р-2Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Сенокошение	1.19	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
2	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
5	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
8	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
9	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
10	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
11	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению			
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
14	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3
4. Общее пользование водными объектами - 11.1

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
2	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

К застройке в зоне Р-2И предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– нарушение визуального восприятия ансамбля Зарайского Кремля в основных секторах обзора 1, 2, 5;

– установка вышек мобильной связи.

2) Разрешается:

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– для участка 11 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 15 м;

– для участков 10, 12 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 10 м.

Р-2К - ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (ТИП К)

Градостроительные регламенты для зоны Р-2 (Р-2Б, Р-2З, Р-2И, Р-2К, Р-2Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Сенокошение	1.19	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
2	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
5	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
8	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
9	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
10	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
11	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению			
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
14	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3
4. Общее пользование водными объектами - 11.1

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
2	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

К застройке в зоне Р-2К предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– строительство объектов любого назначения;

– нарушение основных секторов обзора ансамбля Зарайского Кремля 1, 2, 5, 6, 7;

– прокладка автодорог, магистралей, строительство развязок, эстакад, мостов;

– устройство автостоянок и паркингов;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

– проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению характерного облика территории: нивелирование рельефа, изменение контура береговой линии, засыпка оврагов, ручьев;

– хозяйственная деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, изменением гидрологического режима;

– добыча полезных ископаемых, бурение скважин;

– устройство любых «сплошных» оград;

– размещение любых рекламных конструкций;

– свалка мусора;

– разведение костров.

2) Разрешается:

– сохранение исторического природного окружения объекта культурного наследия;

– сохранение композиционной связи с ансамблем Зарайского Кремля природного ландшафта, включая долины реки Осетр, реки Монастырка, склоны оврагов, открытые пойменные территории;

– сохранение наиболее благоприятных точек визуального восприятия, секторов обзора ансамбля Зарайского Кремля;

– обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиту от динамических воздействий;

– сохранение экологических условий территории;

– организация целостной системы прогулочных пешеходных дорожек, с размещением на них площадок отдыха, видовых площадок для обзора ансамбля Зарайского Кремля, устройство специально оборудованных мест для сбора мусора;

– поэтапная перекладка воздушных линий электропередач в подземные коллекторы;

– ремонт, реконструкция дорог без их расширения, мостов;

– прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– фермерская, сельскохозяйственная деятельность;

– санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

– восстановление открытого, полуоткрытого характера ландшафта;

– восстановление сектора обзора ансамбля Зарайского Кремля 8 с восточной стороны со склонов оврага реки Монастырка;

– поэтапный вывод с территории дисгармоничной застройки, расположенной на склонах оврагов реки Монастырка и Бубнового оврага;

– расчистка территории от сорной, самосевной растительности, выкашивание склонов оврагов;

– расчистка русла реки Монастырка;

– проведение ремонта, реконструкции существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их габаритов, с использованием в отделке нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий.

Р-2Л - ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (ТИП Л)

Градостроительные регламенты для зоны Р-2 (Р-2Б, Р-2З, Р-2И, Р-2К, Р-2Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Сенокошение	1.19	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
2	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	20 000	Не подлежат установлению	0%	Не подлежат установлению
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Не подлежат установлению			
5	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
6	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
8	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежат установлению			
9	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется			
10	Водные объекты	11.0	Не подлежат установлению			

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
11	Гидротехнические сооружения	11.3	Не подлежат установлению			
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
14	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3
4. Общее пользование водными объектами - 11.1

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Пчеловодство	1.12	20 000	Не подлежат установлению	30%	3
2	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется			

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

К застройке в зоне Р-2Л предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– строительство объектов любого назначения;

– нарушение основных секторов обзора ансамбля Зарайского Кремля 1, 2, 5, 6, 7;

– прокладка автодорог, магистралей, строительство развязок, эстакад, мостов;

– устройство автостоянок и паркингов;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

– проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению характерного облика территории: нивелирование рельефа, изменение контура береговой линии, засыпка оврагов, ручьев;

– хозяйственная деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, изменением гидрологического режима;

– добыча полезных ископаемых, бурение скважин;

– устройство любых «сплошных» оград;

– размещение любых рекламных конструкций;

– свалка мусора;

– разведение костров.

2) Разрешается:

– сохранение исторического природного окружения объекта культурного наследия;

– сохранение композиционной связи с ансамблем Зарайского Кремля природного ландшафта, включая долины реки Осетр, реки Монастырка, склоны оврагов, открытые пойменные территории;

– сохранение наиболее благоприятных точек визуального восприятия, секторов обзора ансамбля Зарайского Кремля;

– обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиту от динамических воздействий;

– сохранение экологических условий территории;

– организация целостной системы прогулочных пешеходных дорожек, с размещением на них площадок отдыха, видовых площадок для обзора ансамбля Зарайского Кремля, устройство специально оборудованных мест для сбора мусора;

– поэтапная перекладка воздушных линий электропередач в подземные коллекторы;

– ремонт, реконструкция дорог без их расширения, мостов;

– прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– фермерская, сельскохозяйственная деятельность;

– санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

– восстановление утраченной архитектурной доминанты – Церковь Георгиевская (Входо-Иерусалимская) в бывшей Егорьевской слободе;

– проведение работ по расчистке береговой полосы от сорной, малоценной растительности, регенерация ландшафта;

– проведение ремонта, реконструкции существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их габаритов, с использованием в отделке нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

– обязательное устройство «кулисных» насаждений шириной 10 м вдоль участка ГУП МО «Коломенский Автодор», для снижения негативного воздействия участка застройки на окружающий ландшафт.

Р-4И - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА (ТИП И)

Градостроительные регламенты для зоны Р-4 (Р-4И) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
3	Спорт	5.1	1 000	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
7	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Водный спорт	5.1.5	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Авиационный спорт	5.1.6	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Спортивные базы	5.1.7	5 000	500 000	40%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
11	Причалы для маломерных судов	5.4	5 000	500 000	40%	3	Не подлежат установлению
12	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
13	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
14	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
18	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
2	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Развлечение	4.8	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Развлекательные мероприятия	4.8.1	300	10 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Проведение азартных игр	4.8.2	300	500	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
9	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Р-4 (Р-4И): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне Р-4И предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– нарушение визуального восприятия ансамбля Зарайского Кремля в основных секторах обзора 1, 2, 5;

– установка вышек мобильной связи.

2) Разрешается:

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– для участка 11 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 15 м;

– для участков 10, 12 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 10 м.

Р-5И - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (ТИП И)

Градостроительные регламенты для зоны Р-5 (Р-5И, Р-5Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
3	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
6	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
7	Водный спорт	5.1.5	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Авиационный спорт	5.1.6	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Спортивные базы	5.1.7	5 000	500 000	40%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3	Не подлежат установлению
11	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	40%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	40%	3	Не подлежат установлению
13	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
14	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
15	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
16	Санаторная деятельность	9.2.1	5 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
20	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Магазины	4.4	300	500	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Развлечение	4.8	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
7	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Р-5 (Р-5И, Р-5Л): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне Р-5И предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– нарушение визуального восприятия ансамбля Зарайского Кремля в основных секторах обзора 1, 2, 5;

– установка вышек мобильной связи.

2) Разрешается:

– строительство жилых, общественных, коммунально-бытовых зданий и сооружений в соответствии с градостроительным регламентом для каждого конкретного участка;

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

– прокладка, ремонт и реконструкция улиц, дорог, проездов;

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку, ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

– для участка 11 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 15 м;

– для участков 10, 12 строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты зданий до 10 м.

Р-5Л - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (ТИП Л)

Градостроительные регламенты для зоны Р-5 (Р-5И, Р-5Л) установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	10 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	30	10 000	75%	3	Не подлежат установлению
3	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
6	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
7	Водный спорт	5.1.5	30	100 000	75%	3	Не подлежат установлению
8	Авиационный спорт	5.1.6	30	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Спортивные базы	5.1.7	5 000	500 000	40%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Природно-познавательный туризм	5.2	10 000	1 000 000	20%	3	Не подлежат установлению
11	Туристическое обслуживание	5.2.1	10 000	1 000 000	40%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
12	Охота и рыбалка	5.3	10 000	1 000 000	40%	3	Не подлежат установлению
13	Связь	6.8	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
14	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется				Не подлежат установлению
15	Курортная деятельность	9.2	Не подлежат установлению		0%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
16	Санаторная деятельность	9.2.1	5 000	1 000 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
17	Историко-культурная деятельность	9.3	Не распространяется				Не подлежат установлению
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется				Не подлежат установлению
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
20	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градостроительному облику**
			min	max			
1	Передвижное жилье	2.4	400	20 000	40%	3	Не подлежат установлению
2	Деловое управление	4.1	1 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
3	Магазины	4.4	300	500	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
4	Общественное питание	4.6	500	10 000	50%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Гостиничное обслуживание	4.7	1 000	100 000	60%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Развлечение	4.8	5 000	100 000	55%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Требования к архитектурно-градострои-тельному облику**
			min	max			
7	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3	Не подлежат установлению
9	Спорт	5.1	200	100 000	75%	3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	10 000	100 000	0%	3	Не подлежат установлению
11	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

** - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Показатели по параметрам застройки зоны Р-5 (Р-5И, Р-5Л): территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

К застройке в зоне Р-5Л предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Запрещается:

– строительство объектов любого назначения;

– нарушение основных секторов обзора ансамбля Зарайского Кремля 1, 2, 5, 6, 7;

– прокладка автодорог, магистралей, строительство развязок, эстакад, мостов;

– устройство автостоянок и паркингов;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

– проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению характерного облика территории: нивелирование рельефа, изменение контура береговой линии, засыпка оврагов, ручьев;

– хозяйственная деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, изменением гидрологического режима;

– добыча полезных ископаемых, бурение скважин;

– устройство любых «сплошных» оград;

– размещение любых рекламных конструкций;

– свалка мусора;

– разведение костров.

2) Разрешается:

– сохранение исторического природного окружения объекта культурного наследия;

– сохранение композиционной связи с ансамблем Зарайского Кремля природного ландшафта, включая долины реки Осетр, реки Монастырка, склоны оврагов, открытые пойменные территории;

– сохранение наиболее благоприятных точек визуального восприятия, секторов обзора ансамбля Зарайского Кремля;

– обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиту от динамических воздействий;

– сохранение экологических условий территории;

– организация целостной системы прогулочных пешеходных дорожек, с размещением на них площадок отдыха, видовых площадок для обзора ансамбля Зарайского Кремля, устройство специально оборудованных мест для сбора мусора;

– поэтапная перекладка воздушных линий электропередач в подземные коллекторы;

– ремонт, реконструкция дорог без их расширения, мостов;

– прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– фермерская, сельскохозяйственная деятельность;

– санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

– восстановление утраченной архитектурной доминанты – Церковь Георгиевская (Входо-Иерусалимская) в бывшей Егорьевской слободе;

– проведение работ по расчистке береговой полосы от сорной, малоценной растительности, регенерация ландшафта;

– проведение ремонта, реконструкции существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их габаритов, с использованием в отделке нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

– обязательное устройство «кулисных» насаждений шириной 10 м вдоль участка ГУП МО «Коломенский Автодор», для снижения негативного воздействия участка застройки на окружающий ландшафт.

СП-1Л - ЗОНА МЕСТ ПОГРЕБЕНИЯ (ТИП Л)

Градостроительные регламенты для зоны СП-1Л установлены с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Коммунальное обслуживание	3.1	30	100 000	75%	3
2	Связь	6.8	Не подлежат установлению			
3	Автомобильный транспорт	7.2	Не распространяется			
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Не подлежат установлению			
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется			
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Не подлежат установлению			
7	Благоустройство территории	12.0.2	Не подлежат установлению			
8	Ритуальная деятельность	12.1	200	400 000	20%	3

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание - 3.1
2. Связь - 6.8
3. Обеспечение внутреннего правопорядка - 8.3

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей*	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*
			min	max		
1	Магазины	4.4	500	10 000	50%	3
2	Служебные гаражи	4.9	1 000	20 000	75%	3
3	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1 000	20 000	75%	3

* - Устанавливаются с учетом требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Кремля, XVI в.».

К застройке в зоне СП-1Л предъявляются дополнительные требования:

1) Запрещается:

– строительство объектов любого назначения;

– нарушение основных секторов обзора ансамбля Зарайского Кремля 1, 2, 5, 6, 7;

– прокладка автодорог, магистралей, строительство развязок, эстакад, мостов;

– устройство автостоянок и паркингов;

– прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

– проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению характерного облика территории: нивелирование рельефа, изменение контура береговой линии, засыпка оврагов, ручьев;

– хозяйственная деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, изменением гидрологического режима;

– добыча полезных ископаемых, бурение скважин;

– устройство любых «сплошных» оград;

– размещение любых рекламных конструкций;

– свалка мусора;

– разведение костров.

2) Разрешается:

– сохранение исторического природного окружения объекта культурного наследия;

– сохранение композиционной связи с ансамблем Зарайского Кремля природного ландшафта, включая долины реки Осетр, реки Монастырка, склоны оврагов, открытые пойменные территории;

– сохранение наиболее благоприятных точек визуального восприятия, секторов обзора ансамбля Зарайского Кремля;

– обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиту от динамических воздействий;

– сохранение экологических условий территории;

– организация целостной системы прогулочных пешеходных дорожек, с размещением на них площадок отдыха, видовых площадок для обзора ансамбля Зарайского Кремля, устройство специально оборудованных мест для сбора мусора;

– поэтапная перекладка воздушных линий электропередач в подземные коллекторы;

– ремонт, реконструкция дорог без их расширения, мостов;

– прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих с последующей рекультивацией нарушенных участков;

– фермерская, сельскохозяйственная деятельность;

– санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

– восстановление утраченной архитектурной доминанты – Церковь Георгиевская (Входо-Иерусалимская) в бывшей Егорьевской слободе;

– проведение работ по расчистке береговой полосы от сорной, малоценной растительности, регенерация ландшафта;

– проведение ремонта, реконструкции существующих зданий, строений, сооружений без увеличения их габаритов, с использованием в отделке нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

– обязательное устройство «кулисных» насаждений шириной 10 м вдоль участка ГУП МО «Коломенский Автодор», для снижения негативного воздействия участка застройки на окружающий ландшафт.

Статья 42. Градостроительные регламенты для зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории

В состав территориальных зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Для зоны КРТ требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, определен статьей «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» части III настоящих Правил.

КРТ-1

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Процент застройки земельного участка	Не более 60% (без учета УДС, в том числе проездов, плоскостных автостоянок, территорий, занятых под благоустройство и озеленение)
2	Предельно допустимая этажность (в метрах)	15
3	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Обеспеченность местами хранения транспорта	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
6	Площадь благоустройства	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
7	Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	**ВРИ**
Основные:	3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.4 Общежития 3.3 Бытовое обслуживание 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог

	7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории
Условно-разрешенные:	4.8 Развлечение 4.8.1 Развлекательные мероприятия 4.8.2 Проведение азартных игр 4.8.3 Проведение азартных игр в игорных зонах
Вспомогательные:	4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств

КРТ-2

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4340 м2/га; 14,5% (9200 м2/га; 30,5%)**, ***
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3***
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв. м общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки*
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л/сут. на 1 человека населения планируемой застройки*
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства*
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт/кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства*
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв. м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки

№	Наименование параметра	Значение параметра
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещения в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв. м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв. м
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв. м на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв. м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктуры	В соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30

* - Параметры могут быть уточнены после получения технических условий.

** - В соответствии с п. 2 подраздела 10 раздела I РНГП, отклонение от параметра плотности застройки жилого квартала возможно при подготовке обоснования достаточности придомовой территории для расчетного населения и одобрения на заседании Градостроительного совета Московской области. Отклонение не должно противоречить федеральным законам и другим нормативным правовым актам.

Параметры развития для осуществления жилой застройки (градостроительные концепции), документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного и иного назначения, предусматривающие применение показателей, указанных в подразделе 10 РНГП, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и согласованию Градостроительным советом Московской области.

*** - В соответствии с п. 1.12 подраздела 1 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (далее - РНГП), допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, установленных в таблицах № 1 и № 1 а РНГП, дифференциации по типам устойчивых систем расселения Московской области и дифференциации типов населенных пунктов Московской области в следующих случаях:

- обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;

- восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Московской области;

- ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей;

- строительства зданий и сооружений религиозного назначения.

При этом должны соблюдаться условия обеспечения всех предельно допустимых для Московской области расчетных показателей интенсивности использования территории, обеспеченности населения территориями объектов образования, объектов здравоохранения и социальной защиты населения, объектов физической культуры и спорта и объектов культуры, транспортной, включая места для хранения индивидуальных автомобилей, инженерной инфраструктур, озелененные территории, пешеходной или транспортной доступности в зависимости от вида объекта.

Градостроительные концепции, документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения, предусматривающие отклонения от предельных параметров и дифференциаций, указанных в настоящем пункте, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и одобрению на Градостроительном совете Московской области.

Виды разрешенного использования	
ТИП	**ВРИ**
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.10 Ветеринарное обслуживание 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 4.1 Деловое управление 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.1 Объекты дорожного сервиса 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей

	5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 6.8 Связь 7.1 Железнодорожный транспорт 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 6.9 Склад
Вспомогательные:	2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.8 Общественное управление 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.9 Служебные гаражи 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 5.1 Спорт 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

1. Стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области применяются на обязательной основе на всей территории комплексного развития жилой застройки при переселении граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу, в соответствии с Постановлением Правительства МО от 01.06.2021 N 435/18.

2. Параметры могут быть изменены в соответствии с подразделом 10 раздела I РНГП, в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

Статья 43. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. В соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 для видов разрешенного использования в градостроительном регламенте могут быть установлены следующие требования:

• требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (далее – Требование №1);

• требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (далее – Требование №2);

• требования к цветовым решениям зданий, строений и сооружений (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры) (далее – Требование №3);

• требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик зданий, строений и сооружений (материалы для отделки фасадов) (далее – Требование №4);

• требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, строений и сооружений (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования (далее – Требование №5);

• требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры) (далее – Требование №6).

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. Для многофункциональных зданий (в случае, если объект капитального строительства вмещает в себя несколько функций) требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применяются относительно той функции, которая в процентном соотношении занимает наибольшую площадь от всего объекта.

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 1)

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 1), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
1	Жилая застройка	2.0	Размещение жилых домов различного вида	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); 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	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
3	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома,	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
6	Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
7	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных,	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
8	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
9	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	устанавливаются ст.43.2 настоящих Правил
10	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	устанавливаются ст.43.2 настоящих Правил
11	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а	устанавливаются ст.43.2 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
12	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
13	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
14	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	устанавливаются ст.43.3 настоящих Правил
15	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	устанавливаются ст.43.3 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
16	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	устанавливаются ст.43.3 настоящих Правил
17	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	устанавливаются ст.43.4 настоящих Правил
18	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	устанавливаются ст.43.4 настоящих Правил
19	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального	устанавливаются ст.43.4 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			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	
20	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
21	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
22	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения планетариев	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
23	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения библиотек	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
24	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
25	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для	устанавливаются ст.43.5 настоящих

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей	Правил
26	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
27	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	устанавливаются ст.43.6 настоящих Правил
28	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	устанавливаются ст.43.6 настоящих Правил
29	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	устанавливаются ст.43.6 настоящих Правил
30	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			общественного управления	
31	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	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
32	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
33	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
34	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
35	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
36	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
37	Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
38	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
39	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
40	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
41	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
42	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
43	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
44	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	устанавливаются ст.43.9 настоящих Правил
45	Развлечение	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
46	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
47	Проведение азартных игр	4.8.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
48	Проведение азартных игр в игорных зонах	4.8.3	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
49	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	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
50	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
51	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
52	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли,	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			открытых моек самообслуживания	
53	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	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
54	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
55	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
56	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
57	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
58	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			длительно проживающих в них лиц	
59	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	устанавливаются ст.43.9 настоящих Правил
60	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
61	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	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
62	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
63	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, лечебно-оздоровительных лагерей	устанавливаются ст.43.9 настоящих Правил

Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2)

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 2), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
1	Сельскохозяйственное использование	1.0	Размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
2	Животноводство	1.7	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
3	Скотоводство	1.8	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
4	Звероводство	1.9	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
5	Птицеводство	1.10	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
6	Свиноводство	1.11	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	
7	Пчеловодство	1.12	Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
8	Рыбоводство	1.13	Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
9	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
10	Питомники	1.17	Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
11	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
12	Жилая застройка	2.0	Размещение жилых домов различного вида	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
14	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
15	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
17	Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
18	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
19	Коммунальное	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях	устанавливаются ст.43.10

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
	обслуживание		обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	настоящих Правил
20	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	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
21	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	устанавливаются ст.43.2 настоящих Правил
22	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	устанавливаются ст.43.2 настоящих Правил
23	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных	устанавливаются ст.43.2 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			организаций, клубов по интересам	
24	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
25	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
26	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	устанавливаются ст.43.3 настоящих Правил
27	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	устанавливаются ст.43.3 настоящих Правил
28	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в	устанавливаются ст.43.3 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	
29	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	устанавливаются ст.43.4 настоящих Правил
30	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	устанавливаются ст.43.4 настоящих Правил
31	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи,	устанавливаются ст.43.4 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			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	
32	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
33	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
34	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения планетариев	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
35	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
36	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения библиотек	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
37	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
38	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
39	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	устанавливаются ст.43.6 настоящих Правил
40	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	устанавливаются ст.43.6 настоящих Правил
41	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	устанавливаются ст.43.6 настоящих Правил
42	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
43	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	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
44	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
45	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
46	Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			образцов растительного и животного мира	
47	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
48	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
49	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
50	Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			деятельности	
51	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
52	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
53	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
54	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
55	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
56	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
57	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	устанавливаются ст.43.9 настоящих Правил
58	Развлечение	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
59	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга,	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
60	Проведение азартных игр	4.8.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
61	Проведение азартных игр в игорных зонах	4.8.3	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
62	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	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
63	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
64	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления	устанавливаются ст.43.8 настоящих

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Правил
65	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли, открытых моек самообслуживания	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
66	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	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
67	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
68	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
69	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
70	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
71	Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
72	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
73	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	устанавливаются ст.43.9 настоящих Правил
74	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
75	Недропользование	6.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений	
76	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
77	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			принадлежностей автомобилей и их двигателей	
78	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
79	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
80	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
81	Электронная промышленность	6.3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
82	Ювелирная промышленность	6.3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
83	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	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
84	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
85	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
86	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению,	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
87	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
88	Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
89	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
90	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для	устанавливаются ст.43.11

№	Наименование вида разрешенного использования	Код класси фикатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	настоящих Правил
91	Воздушный транспорт	7.4	Размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
92	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
93	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, лечебно-оздоровительных лагерей	устанавливаются ст.43.9 настоящих Правил

Статья 43.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов жилого назначения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

Проектирование объектов капитального строительства жилого назначения вести с обеспечением принципов сомасштабности, ансамблевости и гармонии. В архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение

по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.

Архитектурно-градостроительный облик объекта необходимо формировать с учетом обеспечения интеграции объекта в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

В качестве строительных материалов должны использоваться долговечные, износостойкие, ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию).

Материалы, рекомендуемые для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект/объекты) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об

утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), стандартов качества, утвержденных Постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области», правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объекта (объектов):

1) обеспечение транспортной инфраструктуры для эксплуатации данных объектов (проезды, разворотные площадки, парковочные места и т.д.) с учетом интеграции в существующую улично-дорожную сеть;

2) обеспечение нормируемого количества мест для хранения автомобилей, в т.ч. для маломобильных групп населения, посетителей, работников, электромобилей и гибридных автомобилей (в том числе инфраструктуру для обеспечения их зарядки);

3) формирование дворовой территории жилой застройки непосредственно у каждого жилого дома, которая должна включать в себя нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства. Возможно формирование группы (комплекса) жилых домов, объединенных общей дворовой территорией с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) комплекса элементами благоустройства;

4) при благоустройстве территорий:

а) предусматривать устройство территории многоквартирного дома (группы домов), примыкающей к жилым зданиям, планируемой к преимущественному пользованию, и предназначенной для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов), без доступа автомобилей (за исключением: экстренных служб, подъезд по кратчайшему пути транспортных средств, подвозящих, кратковременная высадка пассажиров и выгрузка или погрузка вещей), без размещения контейнерных площадок;

б) при формировании пешеходной инфраструктуры предусматривать условия безопасного и комфортного передвижения для МГН;

в) новые пешеходные коммуникации должны проектироваться непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без тупиков и примыкать к существующим пешеходным коммуникациям; не допускается проектирование планировочной организации земельных участков, при которой движение пешеходов осуществляется по проезжей части, местам стоянки (остановки, парковки);

г) выполнить все площадки (детские игровые, спортивные, площадки отдыха взрослого населения, площадки выгула собак, парковки, контейнерные площадки и другие) в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот и без инженерных колодцев;

д) предусмотреть нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства:

- проезды хозяйственные, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных, аварийных служб;
- пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;
- детскую площадку;
- физкультурную (спортивную) площадку;
- площадку отдыха;
- контейнерную площадку;

- площадку автостоянки;

- велосипедную парковку;

- уличную мебель;

- элементы озеленения (газон, деревья, кустарники, устройства для оформления озеленения);

- стационарные парковочные барьеры;

- освещение;

- домовой знак;

- информационный стенд дворовой территории;

- урны.

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям объекта (объектов):

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) для зданий с протяженностью фасадов более 50 м. должны быть организованы сквозные (проходные) подъезды (входы в жилую часть), предусматривающие возможность входа и выхода, как на улицу, так и на придомовую территорию;

б) входы в жилую часть, а также помещения общественного назначения должны быть:

- организованы с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды» (данное требование не распространяется на блокированную жилую застройку);

в) вход в помещения общественного назначения должен быть независим от входа в жилую часть;

г) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

д) входные площадки входов в подъезды многоквартирных жилых домов должны быть благоустроены скамьями для отдыха, урнами;

2) Устройство мусоропроводов не допускается;

3) Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям нежилых помещений первого этажа:

а) высота нежилых первых этажей жилых зданий должна быть не менее 4,2 м., а для высотных градостроительных комплексов – не менее 6 м.;

б) в жилых зданиях свыше 12 этажей не допускается размещение жилых помещений в первых этажах;

в) в жилых зданиях от 4 до 12 этажей необходимо предусматривать 6% нежилых помещений от площади квартир в пределах жилого квартала;

г) входную группу в помещения общественного назначения рекомендуется оборудовать тамбуром с учетом МГН;

д) нежилые помещения общественного назначения рекомендуется оборудовать санитарными узлами с учетом МГН;

4) Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям подземных и наземных паркингов:

- в обеспечение основного расчета потребности в местах хранения автотранспорта (в том числе при их размещении в многоуровневых паркингах, использовании механизированных систем хранения) запрещено использование зависимых машино-мест;

- размещение мест хранения автотранспорта в зоне контейнерных площадок и зонах остановки спецтранспорта экстренных служб запрещено;

- использование территории, предусмотренной документацией по планировке территории, для размещения объектов социальной инфраструктуры, в том числе для временной организации плоскостных парковок до реализации планируемых паркингов, запрещено.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания);

2) процент остекления, габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей должны быть больше процента остекления, габаритов оконных проемов жилой части здания;

3) предусматривать остекление балконов/лоджий;

4) остекление балконов/лоджий допускается не предусматривать:

- для французских балконов и балконов/лоджий, имеющих вынесенную площадку глубиной не более 50 см. от внутреннего края ограждения балкона до плоскости наружной стены дома в месте примыкания;

- при условии, что конструкции, пропорции и/или материалы ограждения балкона/лоджии не позволяют остеклить его после завершения строительства.

При этом застройщик (лицо, обеспечивающее строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию обязан указывать на ограничения по установке оконных и балконных блоков, балконного остекления на неостекленных при строительстве балконах/лоджиях лицом, принявшим от застройщика в эксплуатацию многоквартирный дом, собственниками, нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме.

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

- в архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, элементов освещения, а также мест их размещения в обоснованной взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) необходимо предусматривать:

а) места для размещения домовых знаков;

б) места для размещения рекламно-информационных конструкций на фасадах в уровне нежилых помещений;

в) места для размещения информации с номерами подъездов и номерами всех квартир в подъезде.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в обоснованной увязке с общим стилистическим и цветовым решением объекта.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; рекомендуется использовать основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

6. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей

кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие материалы, обеспечивающие целостность восприятия здания;

6) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ) (данное требование не распространяется на блокированную жилую застройку).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов здания и кровле необходимо предусматривать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общее архитектурное решение.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Для всех помещений общественного и жилого назначения предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов). Для помещений жилого назначения из расчета не менее 2-х мест размещения для двухкомнатных квартир, ориентированных на две стороны света и трехкомнатных квартир, при дальнейшем увеличении количества жилых помещений (комнат) количество мест размещения также пропорционально увеличивается.

4. Размещение наружных блоков кондиционеров на балконах/лоджиях квартир не допускается без выделения на всю высоту этажа/помещения технической зоны, отделенной перегородкой, стеной от балкона/лоджии квартиры.

5. При устройстве козырьков (навесов) с конструктивными элементами предусмотреть организованный отвод поверхностных стоков, за исключением стеклянных козырьков (навесов) вантового и зажимного типа.

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входных групп жилой и общественной части (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 43.2 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов социального обслуживания

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объему, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей

кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 43.3 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов здравоохранения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил

благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объему, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендациик цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 43.4 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов образования и просвещения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) уделять особое внимание противопожарным свойствам материалов;

3) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

4) обеспечивать вариативность отделочных материалов при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях;

5) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов;

6) учитывать, что козырьки (навесы) должны выдерживать снеговую нагрузку (не менее 200 кг/кв.м.);

7) принимать во внимание, что материалы должны иметь сертификаты, паспорта соответствия и санитарно-эпидемиологические паспорта.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень, клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка, определение их размеров и форм, должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а

также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объекта (объектов):

а) возможность размещения технологически необходимой инфраструктуры для эксплуатации данных объектов (проезды, разворотные площадки, парковочные места и т.д.) в границах земельного участка и прилегающих к нему территориях;

б) учет сложившихся линий градостроительного регулирования и линий застройки, велопешеходных и автомобильных маршрутов, расположения остановок общественного транспорта;

в) учет особенностей функционального зонирование территории, технологических связей, необходимость разведения потоков пешеходных коммуникаций и машин транспорта;

г) обеспечение нормируемого количества машино-мест, в т.ч. для маломобильных групп населения, посетителей, работников и автотранспорта, нормируемого количества мест посадки-высадки пассажиров;

д) обеспечение разведения пешеходных коммуникаций исходя из разновозрастных особенностей посетителей, применив элементы пассивной навигации (цветное мощение, малые архитектурные формы, элементы озеленения, уличного декора и т.д.);

е) обеспечение нормируемого (обязательного) комплекса элементов благоустройства:

- проезды хозяйственные, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных, аварийных служб;

- пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;

- площадки для посетителей, раздельные площадки для отдыха работников и посетителей;

- хозяйственная зона с площадкой ТКО (исключить размещение в зоне главного входа на территорию, визуального восприятия со стороны автомобильной дороги, улицы);

- велосипедная парковка;

- элементы озеленения (газон, деревья, кустарники, устройства для оформления озеленения);

- уличная мебель;

- освещение территории;

- ограждение территории;

- средства размещения навигации и информации;

- стационарные парковочные барьеры;

- урны.

ж) дополнительно для школ, лицеев, гимназий предусмотреть:

- зону для установки трех флагштоков (Государственного флага Российской Федерации, Московской области, Муниципального образования Московской области);

- центральный школьный двор (площадка общего сбора);

- физкультурно-спортивную зону (ФСЗ);

- зону отдыха.

з) дополнительно для детских садов, ясель предусмотреть:

- групповые площадки;

- физкультурные площадки;

- теневые навесы или прогулочные веранды;

- навесы для детских колясок, санок.

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) при формировании объемно-пространственного решения необходимо:

а) избегать необоснованного повторения геометрии земельного участка;

б) учитывать функциональное назначение объекта.

2) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) основной вход в здание должен быть организован со стороны наибольшего пешеходного потока и обеспечен удобным подъездом и подходом;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

д) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объему, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) уделять особое внимание противопожарным свойствам материалов;

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) обеспечивать вариативность отделочных материалов при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях;

4) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов;

5) учитывать, что козырьки (навесы) должны выдерживать снеговую нагрузку (не менее 200 кг/кв.м.);

6) принимать во внимание, что материалы должны иметь сертификаты, паспорта соответствия и санитарно-эпидемиологические паспорта.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень, клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) устройство цоколя на подсистеме;

3) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

4) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

5) поверхностное окрашивание бетонной поверхности при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях.

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) силикатный кирпич, бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 43.5 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов культурного развития

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

3. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

4. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объему, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания);

2) при формировании облика объекта предусмотреть наибольший процент остекления в зальных помещениях (актовый зал, фойе, зона главного входа и т.д.), в случае невозможности устройства решения должны иметь обоснование.

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев

применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 43.6 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов религиозного назначения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае обоснованной планировочной необходимости создания бастиона (стилобата) со ступенями, обеспечить не менее одного входа для маломобильных групп, в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объему, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 43.7 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов физической культуры и спорта

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объему, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания);

2) при формировании облика объекта предусмотреть наибольший процент остекления в зальных помещениях (спортивные залы, фойе, зона главного входа и т.д.).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения

декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 43.8 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов торгового, развлекательного, досугового назначения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные (со сроком службы не менее 10 лет), ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или

аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп, при наличии возможности – с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием. (За исключением объектов с ВРИ 6.9 – склад, которым не предъявляются требования по доступу МГН);

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков основной(-ых) входной(-ых) групп(ы) путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объему, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

3. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. В случае применения штукатурки иных оттенков необходимо обоснование и обеспечение сохранности цвета в течение всего срока службы примененной штукатурки.

4. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

6. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления.

Возможно при условии отсутствия визуализации с автомобильных трасс, общественных трасс, общественных пространств и жилой застройки для производственных и складских объектов: профлист (при обеспечении визуальной привлекательности, долговечности, сэндвич-панель с применением нащельников без видимых крепежей).

3) цоколь: фиброцементные панели (на подсистеме – в составе вентфасада), металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

2. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы;

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 43.9 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов гостиничного обслуживания

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

4. При формировании внешнего облика зданий исключить применение типологических приемов характерных для объектов жилого назначения.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объему, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

2) при формировании облика объекта в зоне главного входа 1 этажа предусмотреть наибольший процент остекления в общественных помещениях (зона главного входа, холл и т.д.).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых,

разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 43.10 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов административно-делового назначения

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные (со сроком службы не менее 10 лет), ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание (при условии обеспечения доступности для маломобильных групп), при наличии возможности – с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием. (За исключением объектов с ВРИ 6.9 – склад, которым не предъявляются требования по доступу МГН);

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков основной(-ых) входной(-ых) групп(ы) путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объему, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

3. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. В случае применения штукатурки иных оттенков необходимо обоснование и обеспечение сохранности цвета в течение всего срока службы примененной штукатурки.

4. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

6. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица,

керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления.

Возможно при условии отсутствия визуализации с автомобильных трасс, общественных трасс, общественных пространств и жилой застройки для производственных и складских объектов: профлист (при обеспечении визуальной привлекательности, долговечности, сэндвич-панель с применением нащельников без видимых крепежей).

3) цоколь: фиброцементные панели (на подсистеме – в составе вентфасада), металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой.

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

2. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы;

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

Статья 43.11 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов производственного или складского назначения (в том числе сельскохозяйственного)

Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные (со сроком службы не менее 10 лет), ремонтопригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица,

керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с учетом создания «безбарьерной среды», за исключением случаев при которых планировочная отметка первого этажа обусловлена особенностями технологического процесса (при условии обеспечения доступности для маломобильных групп); в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание (при условии обеспечения доступности для маломобильных групп), при наличии возможности – с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием. (За исключением объектов с ВРИ 6.9 – склад, которым не предъявляются требования по доступу МГН);

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков основной(-ых) входной(-ых) групп(ы) путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) использовать безопорные конструкции, в случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)), предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объему, а также четное количество опорных элементов.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

3. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе

эксплуатации. В случае применения штукатурки иных оттенков необходимо обоснование и обеспечение сохранности цвета в течение всего срока службы примененной штукатурки.

4. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

6. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линеарная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтопригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

2) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки). Допустимо применение нащельников без видимых крепежей для объектов производственного и складского назначения не визуализирующиеся с автомобильных трасс, общественных пространств и жилой застройки.

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления.

Возможно при условии отсутствия визуализации с автомобильных трасс, общественных трасс, общественных пространств и жилой застройки для производственных и складских объектов: профлист (при обеспечении визуальной привлекательности, долговечности, сэндвич-панель с применением нащельников без видимых крепежей).

3) цоколь: фиброцементные панели (на подсистеме – в составе вентфасада), металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой.

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

1. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

2. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы;

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

ПРИЛОЖЕНИЕ

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН