# УТВЕРЖДЕНЫ

#  постановлением

#  Правительства области

#  от 25.02.2025 № 278

 (приложение 3)

**Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории села Устье Усть-Кубинского муниципального округа Вологодской области**

1. **Основные понятия**

**Градостроительное зонирование** – это зонирование территорий муниципальных образований и (или) населенных пунктов в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Территориальная зона** – зоны, для которых определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Государственная охрана объектов культурного наследия** – это система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда, контроль за сохранением и использованием объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)** — объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

**Исторически ценные градоформирующие объекты** - здания и сооружения, формирующие историческую среду объектов культурного наследия и представляющие типологический интерес, как элементы ценной и средовой застройки.

**Дисгармоничные объекты** - диссонирующие объекты, части таких объектов, по своему архитектурному решению противоречащие характеристикам исторической среды, масштабу исторической среды, а также объекты, нарушающие условия зрительного восприятия объектов культурного наследия.

**Территория объекта культурного наследия (территория памятника)** - это территория, непосредственно занимаемая объектом культурного наследия (памятником) и связанная с ним исторически и функционально. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

**Зоны охраны объектов культурного наследия** — зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории.

**Охранная зона** - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

**Зона охраняемого природного ландшафта** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

**Красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

**Территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

**Археологические исследования –** научная деятельность, направленная на получение новых знаний о закономерностях развития древних обществ, обществ эпохи Средневековья и Нового времени по остаткам материальной культуры, способствующая раскрытию закономерностей развития данных обществ и их индивидуумов, объектом которой является археологическое наследие, а также документированная информация археологического характера.

**Археологические полевые работы** - работы по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические разведки, археологические раскопки, археологические наблюдения).

**Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – это изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

**Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** –замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

**Специальные меры** – это комплекс мероприятий, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия, включающих в себя компенсационное строительство, восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления.

**Компенсационное строительство** - новое строительство на месте утраченных зданий, сомасштабное сложившейся застройке, с соблюдением основных приёмов, характерных для исторической застройки, регламентацией высоты, габаритов, материала стен и отделки фасадов новых зданий, их членений, пластики, цветового решения, характера кровель и других характерных элементов для определенной застройки; благоустройство, озеленение без радикальных изменений характера среды.

**Архитектурное решение** – объемные, визуальные и функциональные характеристики объекта: общие габариты здания, габариты отдельных элементов, строительные и отделочные материалы, форма кровли, форма и материал печных труб, форма и материала декоративных элементов, габариты оконных и дверных проемов, заполнение оконных и дверных проемов с особенностями параметров остекления.

**Мансарда** - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной крыши.

**Мезонин** - комната и(или) вспомогательное помещение надстройки на перекрытии чердака или мансарды, выступающее в конструкции крыши.

**Витражное остекление** – сплошное остекление фасада, части фасада (на высоту этажа) создающее впечатление стеклянной стены.

**Строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Земляные работы** - комплекс строительных работ, включающий выемку (разработку) грунта, перемещение его и укладку в определённое место (процесс укладки в ряде случаев сопровождается разравниванием и уплотнением грунта). Земляные работы являются одним из важнейших элементов промышленного, гидротехнического, транспортного, жилищно-гражданского строительства. Цель земляных работ — создание инженерных сооружений из грунта, устройство оснований зданий и сооружений, воздвигаемых из др. материалов, планировка территорий под застройку, а также удаление земляных масс для вскрытия месторождений полезных ископаемых.

**Рекультивация территории** – мероприятия по предотвращению деградации земель и (или) восстановлению их плодородия посредством приведения земель в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе путем устранения последствий загрязнения почвы, восстановления плодородного слоя почвы и создания защитных лесных насаждений.

**Благоустройство территории** – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

**Стоянка автомобилей, парковка** – в настоящем документе - специальная открытая площадка, предназначенная для открытого временного хранения (стоянки) преимущественно легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров) без устройства зданий, сооружений, навесов и прочих конструкций.

**II. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории села Устье Усть-Кубинского муниципального округа Вологодской области**

**Единая охранная зона ЕОЗ**

**1. Разрешается:**

1.1.Сохранение исторически сложившихся линий застройки.

1.2. Реконструкция, ремонт, капитальный ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

допускается:

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

к дворовому фасаду: ширина такой пристройки не должна превышать 1/3 протяженности бокового фасада, длина – не должна превышать протяженности дворового фасада;

к боковому фасаду: может быть пристроено холодное помещение шириной не более 3,0 м и длиной не более 1/3 протяженности длинного фасада, при этом длинная сторона пристраиваемого помещения должна примыкать к длинному фасаду здания.

1.3. Компенсационное строительство в целях регенерации историко- градостроительной и природной среды, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах, в соответствии со специальными мерами, направленными на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия, восполнение утраченных объектов согласно приложению 2 к приложению 3 .

1.4. Реконструкция дисгармоничных (диссонирующих) объектов капитального строительства или их частей, не соответствующих типологическим, планировочным, масштабным характеристикам историко-градостроительной среды села Устье, нарушающих визуально восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, производимые без увеличения их объемно-пространственных параметров с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево,  кирпич, природный камень – для цоколей, металл для крыш) и применением колористических решений для фасадов согласно п. 1.15 настоящего раздела.

1.5. Капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства (не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами, дисгармоничными объектами) производимый без увеличения их объемно-пространственных параметров и изменения архитектурного решения уличных фасадов, фасадов, просматриваемых с открытых городских пространств, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево,  кирпич, штукатурка, природный камень для цоколей, металл для крыш), в том числе реконструкция производимая с изменением объемно-пространственных параметров до их исторически существовавших параметров с сохранением традиционных архитектурных форм (приложение 1 к приложению 3), вида строительных материалов, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов (дерево,  кирпич, штукатурка, природный камень для цоколей, металл для крыш);

допускаются пристройки к дворовому фасаду с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и с сохранением традиционных архитектурных форм (приложение 1 к приложению 3), максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания, к дворовому фасаду: ширина такой пристройки не должна превышать 1/3 протяженности бокового фасада, длина – не должна превышать протяженности дворового фасада; к боковому фасаду: может быть пристроено холодное помещение шириной не более 3,0 м и длиной не более 1/3 протяженности длинного фасада, при этом длинная сторона пристраиваемого помещения должна примыкать к длинному фасаду здания;

применение колористических решений для фасадов согласно п. 1.15 настоящего раздела.

1.6. Реконструкция существующих на земельных участках хозяйственных строений или их замена по мере амортизации аналогичными по назначению, материал отделки – дерево, высотой от существующего уровня земли до карниза (или плоской кровли) не более 3,5 м, до конька скатной кровли не более 5,5 м.

1.7. Размещение некапитальных (временных) строений, сооружений – размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м, высотой не более 2,5 м; навесов (павильонов) для автобусных остановок длиной не более 4 м, высотой не более 2,5 м.

1.8. Снос капитальных и некапитальных объектов, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами.

1.9. Благоустройство территории, направленное на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

1.10. Устройство покрытий дорог, тротуаров и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, деревянная доска (для тротуаров);

допускается:

* использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка).

1.11. Устройство ограждений по линии застройки в створе с плоскостью уличных фасадов высотой не более 1,6 м, при этом открытых плоскостей должно быть не менее 30% от площади ограждения; устройство ограждений не более 1,6 м внутри квартала между участками и по границам участков; деревянных с воротами и калитками с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; ограждений с каменными и (или) кирпичными элементами; кованных (сварных) металлических, с включением глухих участков не более 50% от площади ограждения; устройство палисадников с деревянным ограждением перед уличными фасадами, высота ограждения палисадника до 1.2 метра при этом открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения.

1.12. Сохранение (с сохранением существующего на дату вступления в силу настоящего постановления местоположения и размеров) отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, превышающих установленные параметры в данном пункте. Вновь устанавливаемые рекламные и информационные конструкции (в том числе взамен ранее существовавших) должны соответствовать требованиям регламентов в настоящей зоне: размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, высотой не более 2 м, шириной не более 1 м; размещение вывесок, информационных конструкций на фасаде здания, строения, сооружения не выше первого этажа, с площадью информационного поля не более 0,5 м²; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать ½ длины фасада, 1/4 высоты этажа; размещение информационных конструкций и вывесок в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 м, высотой 0,5 м.

1.13. Размещение элементов уличного освещения и подсветки зданий при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия с основных точек обзора со стороны общественных пространств.

1.14. Использование территорий общего пользования для размещения магистральных подземных коммуникаций, в том числе кабельных линий, прокладки подземных коммуникаций.

1.15. Применение колористических решений для фасадов согласно приложению 3 к приложению 3:

для деревянных стен - натуральный цвет дерева или покраска с выделением архитектурных элементов, с использованием цветов:

* светло-зеленый (пункты: 38, 39, 45, 46, 74, 75, 80, 81, 82; разбелить – 117, 118, 123, 152, 153, 154, 189),
* охра (пункты: 2, 3, 9; разбелить – 10, 11, 16, 17, 18, 53, 54),
* коричневый (пункты: 51, 52, 60, 95, 96),
* красно-коричневый (пункты: 59; разбелить - 94, 101, 102, 108),
* голубой / светло-синий (пункты: 37, 79; разбелить – 43, 115, 116, 122, 157, 151, 188),
* серый (пункты: 44, 217, 218, 219; разбелить – 87, 220);
* для архитектурных деталей (наличники, карнизы, фризы, пояски, лопатки, пилястры) применение белого цвета (пункты: 1, 221);

для каменных (кирпичных) поверхностей – сохранение краснокирпичных элементов без покраски, побелка по кирпичной кладке, обмазка известковым раствором или штукатурка с использованием цветов:

* окраска в белый цвет (пункты: 1, 221),
* светло-зеленый (пункты: 38, 39, 45, 46, 74, 75, 80, 81, 82; разбелить – 117, 118, 123, 152, 153, 154, 189),
* охра (пункты: 2, 3, 9; разбелить – 10, 11, 16, 17, 18, 53, 54),
* коричневый (пункты: 51, 52, 60, 95, 96),
* красно-коричневый (пункт 59; разбелить – 94, 101, 102, 108),
* голубой / светло-синий (пункты 37, 79; разбелить – 43, 115, 116, 122, 157, 151, 188),
* серый (пункты: 44, 217, 218, 219; разбелить – 87, 220);
* для архитектурных деталей (наличники, карнизы, фризы, пояски, лопатки, пилястры) применение белого цвета (пункты: 1, 221);

для кровли:

* сурик / красно-коричневый /коричневый (пункты: 66, 94, 101, 102; разбелить – 72, 108, 138);
* серый (пункты: 44, 87, 218, 219, 220),
* зеленый (пункты: 80, 81, 116, 117).

**2. Запрещается:**

2.1.Изменение исторически сложившихся линий застройки, организация новых площадей и улиц.

2.2. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды, в соответствии с п. 1.3 настоящего раздела.

2.3. Использование территорий, зданий, строений, сооружений под производственные цели.

2.4. Устройство кровель с изломом плоскости скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы; пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей в облицовке фасадов, зеркального и тонированного остекления, а также применения ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных (временных) строений, сооружений, элементов уличного дизайна, прочих объектов и сооружений.

2.5. Размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств и крышах капитальных и некапитальных объектов.

2.6. Размещение жилых и хозяйственных строений, прочих отдельно стоящих зданий сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки (в том числе, в палисадниках перед жилыми домами).

2.7. Расширение проезжей части улиц, за исключением случаев расширения перекрестков, перекладки бордюрного камня, устройства парковочных карманов; повышение при реконструкции и ремонте улиц существующих отметок поверхности земли проезжей части улиц и дорог.

2.8. Подсыпка выше уровня исторических либо существующих отметок поверхности земли.

2.9. Устройство автостоянок.

2.10. Прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач, инженерных коммуникаций надземным способом.

2.11. Размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, сооружений связи на башнях и мачтах.

2.12. Установка глухих (непрозрачных) ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в том числе ограждений палисадников), а также по линиям застройки между домами.

2.13. Высадка древесно-кустарниковой растительности ближе 5 метров от стен здания, физически воздействующей на объекты культурного наследия и ценные градоформирующие объекты и (или) закрывающих их обзор.

2.14. Размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих архитектурные и декоративные элементы фасадов; размещение информационных конструкций и вывесок выше первого этажа здания, строения сооружения; размещение рекламных вывесок; размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, информационных конструкций, вывесок превышающих допустимые параметры, указанные в пункте 1.13 данной зоны.

2.15. Размещение рекламных и информационных конструкций типа видеоэкран.

**Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

 **Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ- 1**

**1. Разрешается:**

1.1. Сохранение исторически сложившихся линий застройки.

1.2. Максимальная общая площадь застройки до 40% площади земельного участка.

1.3. Компенсационное строительство на местах утраты зданий, строений, сооружений без изменения плотности и масштаба застройки в соответствии с требованиями, установленными п. 1.6 настоящего раздела.

1.4. Реконструкция, ремонт, капитальный ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

допускается:

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

к дворовому фасаду: ширина такой пристройки не должна превышать 1/3 протяженности бокового фасада, длина – не должна превышать протяженности дворового фасада;

к боковому фасаду: может быть пристроено холодное помещение шириной не более 3,0 м и длиной не более 1/3 протяженности длинного фасада, при этом длинная сторона пристраиваемого помещения должна примыкать к длинному фасаду здания.

1.5. Реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в существующих параметрах с сохранением характерного типа исторической застройки, в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с применением при проектировании пропорций и (или) элементов характерных типов исторической застройки (приложение 1 к приложению 3), либо в соответствии с требованиями, установленными в п. 1.6 настоящего раздела.

1.6. Строительство, реконструкция жилых и общественных зданий с применением характерного типа исторической застройки (приложение 1 к приложению 3) при соблюдении следующих параметров и характеристик:

1.6.1. максимальная этажность - 3 надземных этажа, при этом третий этаж – мезонин (по площади не более ½ от площади ниже расположенного этажа);

1.6.2. максимальная отметка от существующего уровня поверхности земли:

* для одноэтажного объекта 5 м до карниза, 8 м до конька здания;
* для двухэтажного здания, где второй этаж мезонин 5 м до карниза, 8,7 м до конька кровли;
* для двухэтажного объекта 8 м до карниза, 11,5 м до конька здания;
* для трехэтажного объекта, где третий этаж мезонин 8 м до карниза, 12 м до конька здания;
* для всех объектов высота цоколя не более 1 м;

1.6.3. габариты в плане:

* для типов Т-1, Т-2, Т-3 (одноэтажные) протяженность по главному фасаду не более 10,5 м, по боковому фасаду не более 16 м;
* для типа Т-4 (двухэтажные, где второй этаж - мезонин) протяженность по главному фасаду не более 12 м, по боковому фасаду не более 16 м;
* для типов: Т-5, Т-6, Т-7 (двухэтажные) протяженность по главному фасаду не более 12 м, по боковому фасаду не более 18 м;

1.6.4. для всех типов допускаются: пристройка (холодное помещение) к боковому фасаду основного объема с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения характерного типа исторической застройки, шириной не более 3 м и длиной не более 1/2 протяженности бокового фасада; пристройка (холодное помещение) к дворовому фасаду, ширина такой пристройки не должна превышать 1/3 протяженности бокового фасада, длина – не должна превышать протяженности дворового фасада;

максимальная высота пристройки до карниза и до конька не должна превышать высоты карниза и конька основного объема;

1.6.5. форма кровли – двускатная с фронтоном, вальмовая, с выступающим карнизом, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) 25-30°, кровельные покрытия – металл, гибкие кровельные материалы;

1.6.6. здания деревянные, смешанные (полукаменные) и каменные; отделочные материалы традиционные для данной местности: для фасадов – дерево, деревянный планкен, для каменных поверхностей - штукатурка, открытая лицевая кладка (керамический кирпич, клинкерная плитка), для цокольной части и труб над кровлей - природный камень или кирпич;

1.6.7. при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластиковых и алюминиевых конструкций, для оконных проемов необходимо сохранение характерного типа рисунка оконного переплета (расстекловки) (приложение 1 к приложению 3), возможно периметральное щелевое проветривание окон, устройство в стенах инфильтрационных клапанов в случаях, когда невозможно осуществить инфильтрацию воздуха другим способом;

1.6.8. применение колористических решений для фасадов согласно приложению 3 к приложению 3:

для деревянных стен - натуральный цвет дерева или покраска с выделением архитектурных элементов, с использованием цветов:

* светло-зеленый (пункты: 38, 39, 45, 46, 74, 75, 80, 81, 82; разбелить – 117, 118, 123, 152, 153, 154, 189),
* охра (пункты: 2, 3, 9; разбелить – 10, 11, 16, 17, 18, 53, 54),
* коричневый (пункты: 51, 52, 60, 95, 96),
* красно-коричневый (пункты: 59; разбелить – 94, 101, 102, 108),
* голубой / светло-синий (пункты: 37, 79; разбелить – 43, 115, 116, 122, 157, 151, 188),
* серый (пункты: 44, 217, 218, 219; разбелить – 87, 220);
* для архитектурных деталей (наличники, карнизы, фризы, пояски, лопатки, пилястры) применение белого цвета (пункты: 1, 221);

для каменных (кирпичных) поверхностей – сохранение краснокирпичных элементов без покраски, побелка по кирпичной кладке, обмазка известковым раствором или штукатурка с использованием цветов:

* окраска в белый цвет (пункты: 1, 221),
* светло-зеленый (пункты: 38, 39, 45, 46, 74, 75, 80, 81, 82; разбелить – 117, 118, 123, 152, 153, 154, 189),
* охра (пункты: 2, 3, 9; разбелить - 10, 11, 16, 17, 18, 53, 54),
* коричневый (пункты: 51, 52, 60, 95, 96),
* красно-коричневый (пункты: 59; разбелить – 94, 101, 102, 108),
* голубой / светло-синий (пункты: 37, 79; разбелить – 43, 115, 116, 122, 157, 151, 188),
* серый (пункты: 44, 217, 218, 219; разбелить – 87, 220);
* для архитектурных деталей (наличники, карнизы, фризы, пояски, лопатки, пилястры) применение белого цвета (пункты: 1, 221);

для кровли:

* сурик / красно-коричневый /коричневый (пункты: 66, 94, 101, 102; разбелить – 72, 108, 138);
* серый (пункты: 44, 87, 218, 219, 220),
* зеленый (пункты: 80, 81, 116, 117);

1.6.9. в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов уличного фасада здания, расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза; допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

1.6.10. сохраняются традиционные архитектурные формы: мезонины в одно или три окна; характерные для села Устье слуховые окна-светёлки с активно выступающим вперед фронтоном на кронштейнах или на резных балконных столбиках, с балконным ограждением, трехчастные композиции с тройными окнами или окна с балконной дверью под полукруглой арочной нишей во фронтоне светелки (приложение 1 к приложению 3); балконы, аттики, парапеты, парапетные столбики и прочие традиционные элементы; лопатки, междуэтажные и подоконные тяги, ленточный руст на первом этаже каменных фасадов.

1.7. Возведение одноэтажных хозяйственных построек, объектов инженерной инфраструктуры и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных при соблюдении следующих параметров:

* высота от существующего уровня поверхности земли не выше 3,5 м до карниза, не выше 5 м до конька кровли;
* при расположении по линии застройки или не ближе 10 м от линии застройки габариты в плане не более 3,5 x 6 м;
* при расположении не ближе 20 м от линии застройки габариты в плане не более 6 x 7 м;
* отделочные материалы традиционные – дерево или керамический кирпич, штукатурка;
* площадь остекления фасадов не более 20 %;
* хозяйственные постройки и прочие отдельно стоящие здания и сооружения располагаются в глубине участка, размещение гаражей и дровяников допускается по линии застройки в створе с индивидуальным жилым домом при соблюдении противопожарных норм.

1.8. Благоустройство территории, направленное на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, размещение малых архитектурных форм: элементов монументально-декоративного оформления, городской мебели, фонарей уличного освещения, озеленения), отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов. Допускается современное благоустройство территории с целью его эффективного использования.

1.9. Устройство покрытий дорог, тротуаров и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон. Использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка). На внутренней территории зданий и сооружений допускается применение резинового и акрилового покрытия для площадок, для игр детей, спортивных площадок, велодорожек.

1.10. Установка автобусных остановок с навесами из светопрозрачных материалов длиной не более 4 м и высотой не боле 2,5 м. Размещение некапитальных сооружений типа торговых киосков, павильонов, открытых навесов для кафе (летних веранд) размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 2,5 м.

1.11. Организация палисадников с деревянным ограждением со стороны улицы, высота ограждения палисадника до 0.8-1.2 метра; устройство ограждений между зданиями по линии застройки в створе с плоскостью уличных фасадов из досок, вертикально нашитых по горизонтальным прогонам, высотой не более 1.6 метра, материал – деревянные доски: гладкие, или с пропильной резьбой, или профилированные; ограждений с каменными и (или) кирпичными столбами; кованных (сварных) металлических, с включением глухих участков не более 50% от площади ограждения.

1.12. Посадка древесно-кустарниковой растительности на расстоянии не менее 5 м от стен зданий; проведение санитарных рубок, рубок ухода.

1.13. Сохранение (с сохранением существующего на дату вступления в силу настоящего постановления местоположения и размеров) отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, превышающих установленные габариты в данном пункте. Вновь устанавливаемые рекламные и информационные конструкции (в том числе взамен ранее существовавших) должны соответствовать требованиям регламентов в настоящей зоне: размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций высотой не более 2,0 м, шириной не более 1 м; размещение вывесок, информационных конструкций на фасаде здания, строения, сооружения не выше первого этажа, с площадью информационного поля не более 0,5 м²; общее количество информационных конструкций и вывесок не более 6 на фасаде, общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать ½ длины фасада, 1/4 высоты этажа; размещение информационных конструкций и вывесок в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 м, высотой 0,5 м.

1.14. Прокладка подземных инженерных сетей и обустройство объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных земель.

1.15. Капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель.

**2. Запрещается**

2.1. Нарушение исторически сложившихся красных линий.

2.2. Размещение предприятий и учреждений, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво– и пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия.

2.3. Устройство кровель с изломом плоскости скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы.

2.4. Применение пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей в облицовке фасадов, зеркального остекления.

2.5. Применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний (за исключением применения белого цвета для архитектурных деталей) при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных (временных) строений, сооружений, элементов уличного дизайна, прочих объектов и сооружений.

2.6. Размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств и кровлях зданий.

2.7. Размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, сооружений связи на башнях и мачтах.

2.8. Повышение уровня поверхности земли выше исторических либо существующих отметок.

2.9. Расширение проезжей части улиц, за исключением случаев расширения перекрестков, перекладки бордюрного камня, устройства парковочных карманов; повышение существующих отметок поверхности земли при реконструкции и ремонте проезжей части улиц и дорог.

2.10. Устройство экранирующих объектов, в том числе остановок общественного транспорта, киосков, объектов временной торговли, элементов благоустройства и уличного освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия с основных точек обзора со стороны общественных пространств.

2.11. Установка глухих ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в том числе ограждений палисадников).

2.12. Размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих архитектурные и декоративные элементы фасадов, размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений.

2.13. Высадка древесно-кустарниковой растительности, физически воздействующей на объекты культурного наследия и исторически ценных градоформирующие объекты и (или) закрывающих их обзор со стороны общественных пространств.

**Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2**

**1. Разрешается:**

1.1. Сохранение исторически сложившихся линий застройки.

1.2. Максимальная общая площадь застройки до 40% площади земельного участка.

1.3. Компенсационное строительство на местах утраты зданий, строений, сооружений без изменения плотности и масштаба застройки в соответствии с требованиями, установленными п. 1.6 настоящего раздела.

1.4. Реконструкция, ремонт, капитальный ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

допускается:

* размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;
* изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования путем устройства чердачных окон (светёлок), новых входов, крылец, применения пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;
* выполнение при необходимости обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения) металлических кованых заполнений оконных и дверных проёмов (решёток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;
* увеличение объема здания путем пристройки к дворовому или боковому фасаду, с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения основного объема здания, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания,

к дворовому фасаду: ширина такой пристройки не должна превышать 1/3 протяженности бокового фасада, длина – не должна превышать протяженности дворового фасада;

к боковому фасаду: может быть пристроено холодное помещение шириной не более 3,0 м и длиной не более 1/3 протяженности длинного фасада, при этом длинная сторона пристраиваемого помещения должна примыкать к длинному фасаду здания.

1.5. Реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в существующих параметрах с сохранением характерного типа исторической застройки, в случае невозможности сохранения характерного типа исторической застройки - с применением при проектировании пропорций и (или) элементов характерных типов исторической застройки (приложение 1 к приложению 3), либо в соответствии с требованиями, установленными в п. 1.6 настоящего раздела.

1.6. Строительство, реконструкция жилых и общественных зданий с сохранением характерного типа исторической застройки или с применением при проектировании пропорций и (или) элементов характерных типов исторической застройки (приложение 1 к приложению 3) при соблюдении следующих параметров и характеристик:

1.6.1. максимальная этажность - 3 надземных этажа, при этом третий этаж – мезонин (по площади не более ½ от площади ниже расположенного этажа);

1.6.2. параметры зданий в плане: протяженность по главному фасаду не более 23 м, по боковому фасаду не более 15 м, либо протяженность по главному фасаду не более 15 м, по боковому фасаду не более 20 м;

1.6.3. максимальная отметка от существующего уровня поверхности земли:

* для одноэтажного объекта 5 м до карниза, 8 м до конька здания;
* для двухэтажного здания, где второй этаж мезонин (или мансарда) 5 м до карниза, 8,7 м до конька кровли;
* для двухэтажного объекта 8 м до карниза, 11,5 м до конька здания;
* для трехэтажного объекта, где третий этаж мезонин (или мансарда)- 8 м до карниза, 12 м до конька здания;
* для всех объектов высота цоколя не более 1 м;

1.6.4. форма кровли – двускатная с фронтоном, вальмовая, с выступающим карнизом, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) 25-300, кровельные покрытия – металл, гибкие кровельные материалы;

1.6.5. здания деревянные, смешанные (полукаменные) и каменные; отделочные материалы традиционные для данной местности: для фасадов – дерево, деревянный планкен, для каменных поверхностей - штукатурка, открытая лицевая кладка (керамический кирпич, клинкерная плитка), для цокольной части и труб над кровлей - природный камень или кирпич;

1.6.6. при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластиковых и алюминиевых конструкций, для оконных проемов необходимо сохранение характерного для с. Устье типа рисунка оконного переплета (расстекловки) (приложение 1 к приложению 3), возможно периметральное щелевое проветривание окон, устройство в стенах инфильтрационных клапанов в случаях, когда невозможно осуществить инфильтрацию воздуха другим способом;

1.6.7. применение колористических решений для фасадов согласно приложению 3 к приложению 3:

для деревянных стен - натуральный цвет дерева или покраска с выделением архитектурных элементов, с использованием цветов:

* светло-зеленый (пункты: 38, 39, 45, 46, 74, 75, 80, 81, 82; разбелить – 117, 118, 123, 152, 153, 154, 189),
* охра (пункты: 2, 3, 9; разбелить – 10, 11, 16, 17, 18, 53, 54),
* коричневый (пункты: 51, 52, 60, 95, 96),
* красно-коричневый (пункты: 59; разбелить – 94, 101, 102, 108),
* голубой / светло-синий (пункты: 37, 79; разбелить – 43, 115, 116, 122, 157, 151, 188),
* серый (пункты: 44, 217, 218, 219; разбелить – 87, 220);
* для архитектурных деталей (наличники, карнизы, фризы, пояски, лопатки, пилястры) применение белого цвета (пункты: 1, 221);

для каменных (кирпичных) поверхностей – сохранение краснокирпичных элементов без покраски, побелка по кирпичной кладке, обмазка известковым раствором или штукатурка с использованием цветов:

* окраска в белый цвет (пункты: 1, 221),
* светло-зеленый (пункты: 38, 39, 45, 46, 74, 75, 80, 81, 82; разбелить – 117, 118, 123, 152, 153, 154, 189),
* охра (пункты: 2, 3, 9; разбелить – 10, 11, 16, 17, 18, 53, 54),
* коричневый (пункты: 51, 52, 60, 95, 96),
* красно-коричневый (пункты: 59; разбелить – 94, 101, 102, 108),
* голубой / светло-синий (пункты: 37, 79; разбелить – 43, 115, 116, 122, 157, 151, 188),
* серый (пункты: 44, 217, 218, 219; разбелить – 87, 220);
* для архитектурных деталей (наличники, карнизы, фризы, пояски, лопатки, пилястры) применение белого цвета (пункты: 1, 221);

для кровли:

* сурик / красно-коричневый /коричневый (пункты: 66, 94, 101, 102; разбелить – 72, 108, 138);
* серый (пункты: 44, 87, 218, 219, 220),
* зеленый (пункты: 80, 81, 116, 117).

1.7. Возведение одноэтажных хозяйственных построек, объектов инженерной инфраструктуры и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных при соблюдении следующих параметров:

* высота от существующего уровня поверхности земли не выше 3,5 м до карниза, не выше 5 м до конька кровли;
* при расположении по линии застройки или не ближе 10 м от линии застройки габариты в плане не более 3,5 x 6 м;
* при расположении не ближе 20 м от линии застройки габариты в плане не более 6 x 7 м;
* отделочные материалы традиционные – дерево или керамический кирпич, штукатурка;
* площадь остекления фасадов не более 20 %;
* хозяйственные постройки и прочие отдельно стоящие здания и сооружения располагаются в глубине участка, размещение гаражей и дровяников допускается по линии застройки в створе с индивидуальным жилым домом при соблюдении противопожарных норм.

1.8. Благоустройство территории, направленное на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, размещение малых архитектурных форм: элементов монументально-декоративного оформления, городской мебели, фонарей уличного освещения, озеленения), отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов. Допускается современное благоустройство территории с целью его эффективного использования.

1.9. Устройство покрытий дорог, тротуаров и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон. Использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка). На внутренней территории зданий и сооружений допускается применение резинового и акрилового покрытия для площадок, для игр детей, спортивных площадок, велодорожек.

1.10. Установка автобусных остановок с навесами из светопрозрачных материалов длиной не более 4 м и высотой не боле 2,5 м. Размещение некапитальных сооружений типа торговых киосков, павильонов, открытых навесов для кафе (летних веранд) размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 2,5 м.

1.11. Организация палисадников с деревянным ограждением со стороны улицы, высота ограждения палисадника до 0.8-1.2 метра; устройство ограждений между зданиями по линии застройки в створе с плоскостью уличных фасадов из досок, вертикально нашитых по горизонтальным прогонам, высотой не более 1.6 метра, материал – деревянные доски: гладкие, или с пропильной резьбой, или профилированные; ограждений с каменными и (или) кирпичными столбами; кованных (сварных) металлических, с включением глухих участков не более 50% от площади ограждения.

1.12. Посадка древесно-кустарниковой растительности на расстоянии не менее 5 м от стен зданий; проведение санитарных рубок, рубок ухода.

1.13. Сохранение (с сохранением существующего на дату вступления в силу настоящего постановления местоположения и размеров) отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, превышающих установленные габариты в данном пункте. Вновь устанавливаемые рекламные и информационные конструкции (в том числе взамен ранее существовавших) должны соответствовать требованиям регламентов в настоящей зоне: размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, высотой не более 2,0 м, шириной не более 1,2 м; размещение вывесок, информационных конструкций на фасаде здания, строения, сооружения не выше первого этажа, с площадью информационного поля не более 0,5 м²; общее количество информационных конструкций и вывесок не более 6 на фасаде, общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать ½ длины фасада, 1/4 высоты этажа; размещение информационных конструкций и вывесок в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 м, высотой 0,5 м.

1.14. Использование территорий общего пользования для размещения магистральных подземных коммуникаций, в том числе кабельных линий, прокладки подземных коммуникаций.

**2. Запрещается:**

2.1. Нарушение исторически сложившихся красных линий.

2.2. Размещение предприятий и учреждений, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво– и пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия.

2.3. Устройство кровель с изломом плоскости скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы; пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей в облицовке фасадов, зеркального остекления, а также применения ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний (за исключением применения белого цвета для архитектурных деталей) при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных (временных) строений, сооружений, элементов уличного дизайна, прочих объектов и сооружений.

2.4. Размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств и кровлях зданий.

2.5. Размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, сооружений связи на башнях и мачтах.

2.6. Повышение уровня поверхности земли выше исторических либо существующих отметок.

2.7. Расширение проезжей части улиц, за исключением случаев расширения перекрестков, перекладки бордюрного камня, устройства парковочных карманов; повышение существующих отметок поверхности земли при реконструкции и ремонте проезжей части улиц и дорог.

2.8. Устройство экранирующих объектов, в том числе остановок общественного транспорта, киосков, объектов временной торговли, элементов благоустройства и уличного освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия с основных точек обзора со стороны общественных пространств.

2.9. Установка глухих ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в том числе ограждений палисадников).

2.10. Размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих архитектурные и декоративные элементы фасадов, размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений.

2.11. Высадка древесно-кустарниковой растительности, физически воздействующей на объекты культурного наследия и исторически ценных градоформирующие объекты и (или) закрывающих их обзор со стороны общественных пространств.

**Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3**

**1. Разрешается:**

1.1. Сохранение исторически сложившихся линий застройки.

1.2. Максимальная общая площадь застройки до 40% площади земельного участка.

1.3. Компенсационное строительство на местах утраты зданий, строений, сооружений без изменения плотности и масштаба застройки в соответствии с требованиями, установленными п. 1.6 настоящего раздела.

1.4. Реконструкция, ремонт, капитальный ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с сохранением объемно-пространственных характеристик, архитектурно-стилистических решений, конструктивных материалов, материалов отделки фасадов, декоративных элементов, пропорций и местоположения оконных и дверных проемов, рисунка их остекления;

допускается:

* размещение инженерного оборудования на дворовых частях зданий, не воспринимаемых с открытых городских пространств;
* изменение архитектурного решения дворовых и боковых фасадов, не выходящих на территории общего пользования путем устройства чердачных окон, новых входов, крылец, применения пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении оконных и дверных проемов;
* выполнение при необходимости обеспечения безопасной эксплуатации здания (сооружения) металлических кованых заполнений оконных и дверных проёмов (решёток, ворот) с учетом архитектурно-стилистического решения, конструктивных материалов, соответствующих архитектурному стилю здания (сооружения), и традиционной технологии кузнечного дела;
* увеличение объема здания путем пристройки к дворовому или боковому фасаду, с учетом повторения принципа конструктивных характеристик и стилистического решения основного объема здания, максимальная высота до карниза и до конька дополнительного объема не должна превышать высоты карниза и конька здания,

к дворовому фасаду: ширина такой пристройки не должна превышать 1/3 протяженности бокового фасада, длина – не должна превышать протяженности дворового фасада;

к боковому фасаду: может быть пристроено холодное помещение шириной не более 4,0 м и длиной не более 1/3 протяженности длинного фасада, при этом длинная сторона пристраиваемого помещения должна примыкать к длинному фасаду здания.

1.5. Реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в существующих параметрах с применением при проектировании пропорций и (или) элементов характерных типов исторической застройки (приложение 1 к приложению 3), либо в соответствии с требованиями, установленными в п. 1.6 настоящего раздела.

1.6. Строительство, реконструкция жилых и общественных зданий с применением при проектировании пропорций и (или) элементов характерных типов исторической застройки (приложение 1 к приложению 3) при соблюдении следующих параметров и характеристик:

1.6.1. максимальная этажность - 3 надземных этажа, при этом третий этаж – мезонин (по площади не более ½ от площади ниже расположенного этажа);

1.6.2. параметры зданий в плане: протяженность по главному фасаду не более 12 м, по боковому фасаду не более 25 м, либо протяженность по главному фасаду не более 25 м, по боковому фасаду не более 12 м;

1.6.3. максимальная отметка от существующего уровня поверхности земли:

* для одноэтажного объекта 5 м до карниза, 8 м до конька здания;
* для двухэтажного здания, где второй этаж мезонин (или мансарда) 5 м до карниза, 8,7 м до конька кровли;
* для двухэтажного объекта 8 м до карниза, 12 м до конька здания;
* для трехэтажного объекта, где третий этаж мезонин (или мансарда) - 8 м до карниза, 12 м до конька здания;
* для всех объектов высота цоколя не более 1 м;

1.6.4. форма кровли – двускатная с фронтоном, вальмовая, с выступающим карнизом, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) 25-300, кровельные покрытия – металл, гибкие кровельные материалы;

1.6.5. здания деревянные, смешанные (полукаменные) и каменные; отделочные материалы традиционные для данной местности: для фасадов – деревянная обшивка досками, деревянный планкен, для каменных поверхностей - штукатурка, открытая лицевая кладка (керамический кирпич, клинкерная плитка);

1.6.6. при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластиковых и алюминиевых конструкций, для оконных проемов необходимо сохранение характерного для с. Устье типа рисунка оконного переплета (расстекловки) (приложение 1 к приложению 3), возможно периметральное щелевое проветривание окон, устройство в стенах инфильтрационных клапанов в случаях, когда невозможно осуществить инфильтрацию воздуха другим способом;

1.6.7. применение колористических решений для фасадов согласно приложению 3 к приложению 3:

для деревянных стен - натуральный цвет дерева или покраска с выделением архитектурных элементов, с использованием цветов:

* светло-зеленый (пункты: 38, 39, 45, 46, 74, 75, 80, 81, 82; разбелить – 117, 118, 123, 152, 153, 154, 189),
* охра (пункты: 2, 3, 9; разбелить – 10, 11, 16, 17, 18, 53, 54),
* коричневый (пункты: 51, 52, 60, 95, 96),
* красно-коричневый (пункты: 59; разбелить – 94, 101, 102, 108),
* голубой / светло-синий (пункты: 37, 79; разбелить – 43, 115, 116, 122, 157, 151, 188),
* серый (пункты: 44, 217, 218, 219; разбелить – 87, 220);
* для архитектурных деталей (наличники, карнизы, фризы, пояски, лопатки, пилястры) применение белого цвета (пункты: 1, 221);

для каменных (кирпичных) поверхностей – сохранение краснокирпичных элементов без покраски, побелка по кирпичной кладке, обмазка известковым раствором или штукатурка с использованием цветов:

* окраска в белый цвет (пункты: 1, 221),
* светло-зеленый (пункты: 38, 39, 45, 46, 74, 75, 80, 81, 82; разбелить – 117, 118, 123, 152, 153, 154, 189),
* охра (пункты: 2, 3, 9; разбелить – 10, 11, 16, 17, 18, 53, 54),
* коричневый (пункты: 51, 52, 60, 95, 96),
* красно-коричневый (пункты: 59; разбелить – 94, 101, 102, 108),
* голубой / светло-синий (пункты: 37, 79; разбелить – 43, 115, 116, 122, 157, 151, 188),
* серый (пункты: 44, 217, 218, 219; разбелить – 87, 220);
* для архитектурных деталей (наличники, карнизы, фризы, пояски, лопатки, пилястры) применение белого цвета (пункты: 1, 221);

для кровли:

* сурик / красно-коричневый /коричневый (пункты: 66, 94, 101, 102; разбелить – 72, 108, 138);
* серый (пункты: 44, 87, 218, 219, 220),
* зеленый (пункты: 80, 81, 116, 117).

1.7. Возведение одноэтажных хозяйственных построек, объектов инженерной инфраструктуры и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных при соблюдении следующих параметров:

* высота от существующего уровня поверхности земли не выше 3,5 м до карниза, не выше 5 м до конька кровли;
* при расположении по линии застройки или не ближе 10 м от линии застройки габариты в плане не более 3,5 x 6 м;
* при расположении не ближе 20 м от линии застройки габариты в плане не более 6 x 7 м;
* хозяйственные постройки и прочие отдельно стоящие здания и сооружения располагаются в глубине участка, размещение гаражей и дровяников допускается по линии застройки в створе с индивидуальным жилым домом при соблюдении противопожарных норм.

1.8. Благоустройство территории, направленное на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, размещение малых архитектурных форм: элементов монументально-декоративного оформления, городской мебели, фонарей уличного освещения, озеленения), отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов. Допускается современное благоустройство территории с целью его эффективного использования.

1.9. Устройство покрытий дорог, тротуаров и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон. Использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка). На внутренней территории зданий и сооружений допускается применение резинового и акрилового покрытия для площадок, для игр детей, спортивных площадок, велодорожек.

1.10. Установка автобусных остановок с навесами из светопрозрачных материалов длиной не более 4 м и высотой не боле 2,5 м. Размещение некапитальных сооружений типа торговых киосков, павильонов, открытых навесов для кафе (летних веранд) размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 2,5 м.

1.11. Организация палисадников с деревянным ограждением со стороны улицы, высота ограждения палисадника до 0.8-1.2 метра; устройство ограждений между зданиями по линии застройки в створе с плоскостью уличных фасадов из досок, вертикально нашитых по горизонтальным прогонам, высотой не более 1.6 метра, материал – деревянные доски: гладкие, или с пропильной резьбой, или профилированные; ограждений с каменными и (или) кирпичными столбами; кованных (сварных) металлических, с включением глухих участков не более 50% от площади ограждения.

1.12. Посадка древесно-кустарниковой растительности на расстоянии не менее 5 м от стен зданий; проведение санитарных рубок, рубок ухода.

1.13. Сохранение (с сохранением существующего на дату вступления в силу настоящего постановления местоположения и размеров) отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, превышающих установленные габариты в данном пункте. Вновь устанавливаемые рекламные и информационные конструкции (в том числе взамен ранее существовавших) должны соответствовать требованиям регламентов в настоящей зоне: размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, высотой не более 2,0 м, шириной не более 1,2 м; размещение вывесок, информационных конструкций на фасаде здания, строения, сооружения не выше первого этажа, с площадью информационного поля не более 0,5 м²; общее количество информационных конструкций и вывесок не более 6 на фасаде, общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать ½ длины фасада, 1/4 высоты этажа; размещение информационных конструкций и вывесок в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 м, высотой 0,5 м.

1.14. Использование территорий общего пользования для размещения магистральных подземных коммуникаций, в том числе кабельных линий, прокладки подземных коммуникаций.

**2. Запрещается**

2.1. Нарушение исторически сложившихся красных линий.

2.2. Размещение предприятий и учреждений, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво– и пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия.

2.3. Устройство кровель с изломом плоскости скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы.

2.4. Применение пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей в облицовке фасадов, зеркального остекления.

2.5. Применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний (за исключением применения белого цвета для архитектурных деталей) при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных (временных) строений, сооружений, элементов уличного дизайна, прочих объектов и сооружений.

2.6. Размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств и кровлях зданий.

2.7. Размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, сооружений связи на башнях и мачтах.

2.8. Повышение уровня поверхности земли выше исторических либо существующих отметок.

2.9. Расширение проезжей части улиц, за исключением случаев расширения перекрестков, перекладки бордюрного камня, устройства парковочных карманов; повышение существующих отметок поверхности земли при реконструкции и ремонте проезжей части улиц и дорог.

2.10. Устройство экранирующих объектов, в том числе остановок общественного транспорта, киосков, объектов временной торговли, элементов благоустройства и уличного освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия с основных точек обзора со стороны общественных пространств.

2.11. Установка глухих ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в том числе ограждений палисадников).

2.12. Размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих архитектурные и декоративные элементы фасадов, размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений.

2.13. Высадка древесно-кустарниковой растительности, физически воздействующей на объекты культурного наследия и исторически ценных градоформирующие объекты и (или) закрывающих их обзор со стороны общественных пространств.

**Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4**

**1. Разрешается:**

1.1. Сохранение исторически сложившихся линий застройки.

1.2. Компенсационное строительство на местах утраты зданий, строений, сооружений без изменения плотности и масштаба застройки в соответствии с требованиями, установленными п. 1.4 настоящего раздела.

1.3. Реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в существующих параметрах или в параметрах в соответствии с требованиями, установленными в п.1.4 настоящего раздела.

1.4. Строительство жилых и общественных зданий при соблюдении следующих параметров и характеристик:

1.4.1. максимальная этажность - 3 надземных этажа, при этом третий этаж – мезонин (по площади не более ½ от площади ниже расположенного этажа) или мансарда;

1.4.2. параметры зданий в плане: протяженность по главному фасаду не более 50 м, по боковому фасаду не более 25 м; для сблокированных зданий общая протяжённость по фасаду не более 54,5 м;

1.4.3. максимальная отметка от существующего уровня поверхности земли:

* для одноэтажного объекта 5 м до карниза, 8 м до конька здания;
* для двухэтажного здания, где второй этаж мезонин (или мансарда) 5 м до карниза, 8,7 м до конька кровли;
* для двухэтажного объекта 8 м до карниза, 12 м до конька здания;
* для двухэтажного объекта с плоской крышей – 8 м до карниза;
* для трехэтажного объекта, где третий этаж мезонин(или мансарда)- 8 м до карниза, 12 м до конька здания;
* для всех объектов высота цоколя не более 1 м;

1.4.4. форма кровли – двускатная с фронтоном, вальмовая, с выступающим карнизом, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) 25-300, кровельные покрытия – металл, гибкие кровельные материалы;

1.4.5. здания деревянные, смешанные (полукаменные) и каменные; отделочные материалы традиционные для данной местности: для фасадов – дерево, деревянный планкен, для каменных поверхностей - штукатурка, открытая лицевая кладка (керамический кирпич, клинкерная плитка);

1.4.6. при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластиковых и алюминиевых конструкций;

1.4.7.применение колористических решений для фасадов согласно приложению 3 к приложению 3:

для деревянных стен - натуральный цвет дерева или покраска с выделением архитектурных элементов, с использованием цветов:

* светло-зеленый (пункты: 38, 39, 45, 46, 74, 75, 80, 81, 82; разбелить – 117, 118, 123, 152, 153, 154, 189),
* охра (пункты: 2, 3, 9; разбелить - 10, 11, 16, 17, 18, 53, 54),
* коричневый (пункты: 51, 52, 60, 95, 96),
* красно-коричневый (пункты: 59; разбелить – 94, 101, 102, 108),
* голубой / светло-синий (пункты: 37, 79; разбелить – 43, 115, 116, 122, 157, 151, 188),
* серый (пункты: 44, 217, 218, 219; разбелить – 87, 220);
* для архитектурных деталей (наличники, карнизы, фризы, пояски, лопатки, пилястры) применение белого цвета (пункты 1, 221);

для каменных (кирпичных) поверхностей – сохранение краснокирпичных элементов без покраски, побелка по кирпичной кладке, обмазка известковым раствором или штукатурка с использованием цветов:

* окраска в белый (пункты: 1, 221),
* светло-зеленый (пункты: 38, 39, 45, 46, 74, 75, 80, 81, 82; разбелить – 117, 118, 123, 152, 153, 154, 189),
* охра (пункты: 2, 3, 9; разбелить: 10, 11, 16, 17, 18, 53, 54),
* коричневый (пункты: 51, 52, 60, 95, 96),
* красно-коричневый (пункты: 59; разбелить – 94, 101, 102, 108),
* голубой / светло-синий (пункты: 37, 79; разбелить – 43, 115, 116, 122, 157, 151, 188),
* серый (пункты: 44, 217, 218, 219; разбелить – 87, 220);
* для архитектурных деталей (наличники, карнизы, фризы, пояски, лопатки, пилястры) применение белого цвета (пункты 1, 221);

для кровли:

* сурик / красно-коричневый /коричневый (пункты: 66, 94, 101, 102; разбелить – 72, 108, 138);
* серый (пункты: 44, 87, 218, 219, 220),
* зеленый (пункты: 80, 81, 116, 117).

1.5. Возведение одноэтажных хозяйственных построек, объектов инженерной инфраструктуры и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных при соблюдении следующих параметров:

* высота от существующего уровня поверхности земли не выше 3,5 м до карниза, не выше 5 м до конька кровли;
* при расположении по линии застройки или не ближе 10 м от линии застройки габариты в плане не более 3,5 x 6 м;
* при расположении не ближе 20 м от линии застройки габариты в плане не более 6 x 7 м;
* хозяйственные постройки и прочие отдельно стоящие здания и сооружения располагаются в глубине участка, размещение гаражей и дровяников допускается по линии застройки в створе с индивидуальным жилым домом при соблюдении противопожарных норм.

1.6. Благоустройство территории, направленное на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, размещение малых архитектурных форм: элементов монументально-декоративного оформления, городской мебели, фонарей уличного освещения, озеленения), отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов. Допускается современное благоустройство территории с целью его эффективного использования.

1.7. Устройство покрытий дорог, тротуаров и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон. Использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка). На внутренней территории зданий и сооружений допускается применение резинового и акрилового покрытия для площадок, для игр детей, спортивных площадок, велодорожек.

1.8. Установка автобусных остановок с навесами из светопрозрачных материалов длиной не более 4 м и высотой не боле 2,5 м. Размещение некапитальных сооружений типа торговых киосков, павильонов, открытых навесов для кафе (летних веранд) размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 2,5 м.

1.9. Организация палисадников с деревянным ограждением со стороны улицы, высота ограждения палисадника до 0.8-1.2 метра; устройство ограждений между зданиями по линии застройки в створе с плоскостью уличных фасадов из досок, вертикально нашитых по горизонтальным прогонам, высотой не более 1.6 метра, материал – деревянные доски: гладкие, или с пропильной резьбой, или профилированные; ограждений с каменными и (или) кирпичными столбами; кованных (сварных) металлических, с включением глухих участков не более 50% от площади ограждения.

1.10. Посадка древесно-кустарниковой растительности на расстоянии не менее 5 м от стен зданий; проведение санитарных рубок, рубок ухода.

1.11. Сохранение (с сохранением существующего на дату вступления в силу настоящего постановления местоположения и размеров) отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, превышающих установленные габариты в данном пункте. Вновь устанавливаемые рекламные и информационные конструкции (в том числе взамен ранее существовавших) должны соответствовать требованиям регламентов в настоящей зоне: размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, высотой не более 2,0 м, шириной не более 1,2 м; размещение вывесок, информационных конструкций на фасаде здания, строения, сооружения не выше первого этажа, с площадью информационного поля не более 0,5 м²; общее количество информационных конструкций и вывесок не более 6 на фасаде, общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать ½ длины фасада, 1/4 высоты этажа; размещение информационных конструкций и вывесок в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 м, высотой 0,5 м.

1.12. Прокладка подземных инженерных сетей и обустройство объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных земель.

1.13. Капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель.

**2. Запрещается:**

2.1. Нарушение исторически сложившихся красных линий.

2.2. Размещение предприятий и учреждений, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво– и пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия.

2.3. Устройство кровель с изломом плоскости скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы.

2.4. Применение пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга в облицовке фасадов, зеркального остекления.

2.5. Применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний (за исключением применения белого цвета для архитектурных деталей) при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных (временных) строений, сооружений, элементов уличного дизайна, прочих объектов и сооружений.

2.6. Размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств и кровлях зданий.

2.7. Размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, сооружений связи на башнях и мачтах.

2.8. Повышение уровня поверхности земли выше исторических либо существующих отметок.

2.9. Расширение проезжей части улиц, за исключением случаев расширения перекрестков, перекладки бордюрного камня, устройства парковочных карманов; повышение существующих отметок поверхности земли при реконструкции и ремонте проезжей части улиц и дорог.

2.10. Устройство экранирующих объектов, в том числе остановок общественного транспорта, киосков, объектов временной торговли, элементов благоустройства и уличного освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия с основных точек обзора со стороны общественных пространств.

2.11. Установка глухих ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в том числе ограждений палисадников).

2.12. Размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих архитектурные и декоративные элементы фасадов, размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений.

2.13. Высадка древесно-кустарниковой растительности, физически воздействующей на объекты культурного наследия и исторически ценных градоформирующие объекты и (или) закрывающих их обзор со стороны общественных пространств.

**Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5**

**1. Разрешается:**

1.1. Сохранение исторически сложившихся линий застройки.

1.2. Максимальная общая площадь застройки до 40% площади земельного участка.

1.3. Компенсационное строительство на местах утраты зданий, строений, сооружений без изменения плотности и масштаба застройки в соответствии с требованиями, установленными п. 1.5 настоящего раздела.

1.4. Реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в существующих параметрах или в параметрах в соответствии с требованиями, установленными в п. 1.5 настоящего раздела.

1.5. Строительство, реконструкция жилых и общественных зданий при соблюдении следующих параметров и характеристик:

1.5.1. максимальная этажность - 3 надземных этажа;

1.5.2. параметры зданий в плане: не более 50 х 13,5 м; или не более 29 х 42;

1.5.3. максимальная отметка от существующего уровня поверхности земли:

* для одноэтажного объекта 5 м до карниза, 8 м до конька здания;
* для двухэтажного здания, где второй этаж мезонин(или мансарда) 5 м до карниза, 8,7 м до конька кровли;
* для двухэтажного объекта 8 м до карниза, 12 м до конька здания;
* для трехэтажного объекта, где третий этаж мезонин(или мансарда)– 8,5 м до карниза, 12 м до конька здания;
* для трехэтажного объекта – 9,5 м до карниза, 12 м до конька здания;
* для всех объектов высота цоколя не более 1 м;

1.5.4. форма кровли – двускатная с фронтоном, вальмовая, с выступающим карнизом, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) 25-300, кровельные покрытия – металл, гибкие кровельные материалы;

1.5.5. здания деревянные, смешанные (полукаменные) и каменные; отделочные материалы традиционные для данной местности: для фасадов – дерево, деревянный планкен, для каменных поверхностей - штукатурка, штукатурные смеси и композитные материалы, открытая лицевая кладка (керамический кирпич, клинкерная плитка);

1.5.6. при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластиковых и алюминиевых конструкций;

1.5.7. применение колористических решений для фасадов согласно приложению 3 к приложению 3:

для деревянных стен - натуральный цвет дерева или покраска с выделением архитектурных элементов, с использованием цветов:

* светло-зеленый (пункты: 38, 39, 45, 46, 74, 75, 80, 81, 82; разбелить – 117, 118, 123, 152, 153, 154, 189),
* охра (пункты: 2, 3, 9; разбелить – 10, 11, 16, 17, 18, 53, 54),
* коричневый (пункты: 51, 52, 60, 95, 96),
* красно-коричневый (пункты: 59; разбелить – 94, 101, 102, 108),
* голубой / светло-синий (пункты: 37, 79; разбелить – 43, 115, 116, 122, 157, 151, 188),
* серый (пункты: 44, 217, 218, 219; разбелить – 87, 220);
* для архитектурных деталей (наличники, карнизы, фризы, пояски, лопатки, пилястры) применение белого цвета (пункты: 1, 221);

для каменных (кирпичных) поверхностей – сохранение краснокирпичных элементов без покраски, побелка по кирпичной кладке, обмазка известковым раствором или штукатурка с использованием цветов:

* окраска в белый (пункты: 1, 221),
* светло-зеленый (пункты: 38, 39, 45, 46, 74, 75, 80, 81, 82; разбелить – 117, 118, 123, 152, 153, 154, 189),
* охра (пункты: 2, 3, 9; разбелить – 10, 11, 16, 17, 18, 53, 54),
* коричневый (пункты: 51, 52, 60, 95, 96),
* красно-коричневый (пункты: 59; разбелить – 94, 101, 102, 108),
* голубой / светло-синий (пункты: 37, 79; разбелить – 43, 115, 116, 122, 157, 151, 188),
* серый (пункты: 44, 217, 218, 219; разбелить – 87, 220);
* для архитектурных деталей (наличники, карнизы, фризы, пояски, лопатки, пилястры) применение белого цвета (пункты: 1, 221);

для кровли:

* сурик / красно-коричневый /коричневый (пункты: 66, 94, 101, 102; разбелить – 72, 108, 138);
* серый (пункты: 44, 87, 218, 219, 220),
* зеленый (пункты: 80, 81, 116, 117).

1.6. Возведение одноэтажных хозяйственных построек, объектов инженерной инфраструктуры и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных при соблюдении следующих параметров:

* высота от существующего уровня поверхности земли не выше 3,5 м до карниза, не выше 5 м до конька кровли;
* при расположении по линии застройки или не ближе 10 м от линии застройки габариты в плане не более 3,5 x 6 м;
* при расположении не ближе 20 м от линии застройки габариты в плане не более 6 x 7 м;
* хозяйственные постройки и прочие отдельно стоящие здания и сооружения располагаются в глубине участка, размещение гаражей и дровяников допускается по линии застройки в створе с индивидуальным жилым домом при соблюдении противопожарных норм.

1.7. Благоустройство территории, направленное на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, размещение малых архитектурных форм: элементов монументально-декоративного оформления, городской мебели, фонарей уличного освещения, озеленения), отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов. Допускается современное благоустройство территории с целью его эффективного использования.

1.8. Устройство покрытий дорог, тротуаров и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон. Использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка). На внутренней территории зданий и сооружений допускается применение резинового и акрилового покрытия для площадок, для игр детей, спортивных площадок, велодорожек.

1.9. Установка автобусных остановок с навесами из светопрозрачных материалов длиной не более 4 м и высотой не боле 2,5 м. Размещение некапитальных сооружений типа торговых киосков, павильонов, открытых навесов для кафе (летних веранд) размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 2,5 м.

1.10. Организация палисадников с деревянным ограждением со стороны улицы, высота ограждения палисадника до 0.8-1.2 метра; устройство ограждений между зданиями по линии застройки в створе с плоскостью уличных фасадов из досок, вертикально нашитых по горизонтальным прогонам, высотой не более 1.6 метра, материал – деревянные доски: гладкие, или с пропильной резьбой, или профилированные; ограждений с каменными и (или) кирпичными столбами; кованных (сварных) металлических, с включением глухих участков не более 50% от площади ограждения;

1.11. Посадка древесно-кустарниковой растительности на расстоянии не менее 5 м от стен зданий; проведение санитарных рубок, рубок ухода;

1.12. Сохранение (с сохранением существующего на дату вступления в силу настоящего постановления местоположения и размеров) отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, превышающих установленные габариты в данном пункте. Вновь устанавливаемые рекламные и информационные конструкции (в том числе взамен ранее существовавших) должны соответствовать требованиям регламентов в настоящей зоне: размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, высотой не более 2,0 м, шириной не более 1,2 м; размещение вывесок, информационных конструкций на фасаде здания, строения, сооружения не выше первого этажа, с площадью информационного поля не более 0,5 м²; общее количество информационных конструкций и вывесок не более 6 на фасаде, общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать ½ длины фасада, 1/4 высоты этажа; размещение информационных конструкций и вывесок в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 м, высотой 0,5 м.

1.13. Использование территорий общего пользования для размещения магистральных подземных коммуникаций, в том числе кабельных линий, прокладки подземных коммуникаций.

1.14. Устройство стоянки (парковки) легкового автотранспорта вместимостью до 20 машино-мест.

1.15. Прокладка подземных инженерных сетей и обустройство объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных земель.

1.16. Капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель.

 **2. Запрещается**

2.1. Нарушение исторически сложившихся красных линий.

2.2. Размещение предприятий и учреждений, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво– и пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия.

2.3. Устройство кровель с изломом плоскости скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы.

2.4. Применение пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга в облицовке фасадов, зеркального остекления.

2.5. Применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний (за исключением применения белого цвета для архитектурных деталей) при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных (временных) строений, сооружений, элементов уличного дизайна, прочих объектов и сооружений.

2.6. Размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств и кровлях зданий.

2.7. Размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, сооружений связи на башнях и мачтах.

2.8. Повышение уровня поверхности земли выше исторических либо существующих отметок.

2.9. Расширение проезжей части улиц, за исключением случаев расширения перекрестков, перекладки бордюрного камня, устройства парковочных карманов; повышение существующих отметок поверхности земли при реконструкции и ремонте проезжей части улиц и дорог.

2.10. Устройство экранирующих объектов, в том числе остановок общественного транспорта, киосков, объектов временной торговли, элементов благоустройства и уличного освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия с основных точек обзора со стороны общественных пространств.

2.11. Установка глухих ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в том числе ограждений палисадников).

2.12. Размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих архитектурные и декоративные элементы фасадов, размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений.

2.13. Высадка древесно-кустарниковой растительности, физически воздействующей на объекты культурного наследия и исторически ценных градоформирующие объекты и (или) закрывающих их обзор со стороны общественных пространств.

**Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-6**

**1. Разрешается**

1.1. Использование территорий для целей рекреации.

1.2. Расчистка исторических русел водотоков.

1.3. Сохранение и организация парков, скверов, аллей, спортивных площадок под открытым небом, детских игровых площадок, аттракционов, концертных площадок.

1.4. Сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде с основных точек обзора со стороны общественных пространств.

1.5. Благоустройство территории, направленное на отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

1.6. Современное благоустройство территории в целях его эффективного использования, направленное на поддержание архитектурно-исторических особенностей среды, включающее в себя размещение малых архитектурных форм: элементов монументально-декоративного оформления, городской мебели, отдельно стоящего осветительного оборудования, оборудования детских и спортивных площадок, не влияющих на восприятие объектов культурного наследия со стороны общественных пространств.

1.7. Размещение отдельно стоящих информационных конструкций высотой не более 2 м, шириной не более 0.8 м; размещение отдельно стоящих информационных конструкций в виде тумб высотой не более 2 м, максимальный диаметр не более 1 м.

1.8. Производство санитарных рубок и рубок ухода, ликвидация экранирующих объекты культурного наследия деревьев; размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия с основных точек обзора со стороны общественных пространств.

1.9. Прокладка подземных инженерных сетей и обустройство объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных земель.

1.10. Капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель.

**2. Запрещается**

2.1. Вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных рубок и рубок ухода.

2.2. Строительство объектов капитального строительства и размещение некапитальных строений и сооружений, кроме малых архитектурных форм, согласно п.1.6 настоящего раздела.

2.3. Размещение предприятий и учреждений, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво– и пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия.

2.4. Установка глухих ограждений по границам земельных участков.

2.5. Размещение рекламных конструкций, параметры которых превышают установленные в п.1.7 для этой зоны.

2.6. Размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи.

2.7. Устройство привалов, биваков, туристических стоянок и лагерей.

2.8. Проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования.

2.9. Хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых вод и поверхностных стоков.

**Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-7**

**1. Разрешается**

1.1. Реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в существующих параметрах или в параметрах в соответствии с требованиями, установленными в п. 1.2 настоящего раздела.

1.2. Строительство, реконструкция жилых и общественных зданий при соблюдении следующих параметров и характеристик:

1.2.1. максимальная этажность - 3 надземных этажа;

1.2.2. параметры зданий в плане: протяженность по главному фасаду не более 50 м, по боковому фасаду не более 25 м; для сблокированных зданий общая протяжённость по фасаду не более 54,5 м;

1.2.3. максимальная отметка крыши от существующего уровня поверхности земли - 12 м;

1.2.4. отделочные материалы: для фасадов – дерево, деревянный планкен, для каменных поверхностей - штукатурка, штукатурные смеси и композитные материалы, открытая лицевая кладка (керамический кирпич, клинкерная плитка), для спортивных объектов допускаются навесные панели**.**

1.2.5. при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластиковых и алюминиевых конструкций.

1.2.6. применение колористических решений для фасадов согласно приложению 3 к приложению 3:

для деревянных стен - натуральный цвет дерева или покраска с выделением архитектурных элементов, с использованием цветов:

* светло-зеленый (пункты: 38, 39, 45, 46, 74, 75, 80, 81, 82; разбелить – 117, 118, 123, 152, 153, 154, 189),
* охра (пункты: 2, 3, 9; разбелить – 10, 11, 16, 17, 18, 53, 54),
* коричневый (пункты: 51, 52, 60, 95, 96),
* красно-коричневый (пункты: 59; разбелить – 94, 101, 102, 108),
* голубой / светло-синий (пункты: 37, 79; разбелить – 43, 115, 116, 122, 157, 151, 188),
* серый (пункты: 44, 217, 218, 219; разбелить – 87, 220);
* для архитектурных деталей (наличники, карнизы, фризы, пояски, лопатки, пилястры) применение белого цвета (пункты: 1, 221);

для каменных (кирпичных) поверхностей – сохранение краснокирпичных элементов без покраски, побелка по кирпичной кладке, обмазка известковым раствором или штукатурка с использованием цветов:

* окраска в белый (пункты: 1, 221),
* светло-зеленый (пункты: 38, 39, 45, 46, 74, 75, 80, 81, 82; разбелить – 117, 118, 123, 152, 153, 154, 189),
* охра (пункты: 2, 3, 9; разбелить – 10, 11, 16, 17, 18, 53, 54),
* коричневый (пункты: 51, 52, 60, 95, 96),
* красно-коричневый (пункты: 59; разбелить – 94, 101, 102, 108),
* голубой / светло-синий (пункты: 37, 79; разбелить – 43, 115, 116, 122, 157, 151, 188),
* серый (пункты: 44, 217, 218, 219; разбелить – 87, 220);
* для архитектурных деталей (наличники, карнизы, фризы, пояски, лопатки, пилястры) применение белого цвета (пункты: 1, 221);

для кровли:

* сурик / красно-коричневый /коричневый (пункты: 66, 94, 101, 102; разбелить – 72, 108, 138);
* серый (пункты: 44, 87, 218, 219, 220),
* зеленый (пункты: 80, 81, 116, 117).

1.3. Эксплуатация, обслуживание, реконструкция стадиона. Строительство, реконструкция спортивных объектов в соответствии с требованиями п. 1.1, 1.2 настоящего раздела.

1.4. Возведение одноэтажных хозяйственных построек, объектов инженерной инфраструктуры и прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных при соблюдении следующих параметров:

* высота от существующего уровня поверхности земли не выше 3,5 м до карниза, не выше 5 м до конька кровли;
* при расположении по линии застройки или не ближе 10 м от линии застройки габариты в плане не более 3,5 x 6 м;
* при расположении не ближе 20 м от линии застройки габариты в плане не более 6 x 7 м;
* хозяйственные постройки и прочие отдельно стоящие здания и сооружения располагаются в глубине участка.

1.5. Допускается современное благоустройство территории с целью его эффективного использования.

1.6. Устройство покрытий дорог, тротуаров и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон. Использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка). На внутренней территории зданий и сооружений допускается применение резинового и акрилового покрытия для площадок, для игр детей, спортивных площадок, велодорожек.

1.7. Установка автобусных остановок с навесами из светопрозрачных материалов длиной не более 4 м и высотой не боле 2,5 м. Размещение некапитальных сооружений типа торговых киосков, павильонов, открытых навесов для кафе (летних веранд) размерами в плане не более 2,5 x 3,5 м и высотой не более 2,5 м.

1.8. Посадка древесно-кустарниковой растительности на расстоянии не менее 5 м от стен зданий; проведение санитарных рубок, рубок ухода.

1.9. Сохранение (с сохранением существующего на дату вступления в силу настоящего постановления местоположения и размеров) отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, превышающих установленные габариты в данном пункте. Вновь устанавливаемые рекламные и информационные конструкции (в том числе взамен ранее существовавших) должны соответствовать требованиям регламентов в настоящей зоне: размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, высотой не более 2,0 м, шириной не более 1,2 м; размещение вывесок, информационных конструкций на фасаде здания, строения, сооружения не выше первого этажа, с площадью информационного поля не более 0,5 м²; общее количество информационных конструкций и вывесок не более 6 на фасаде, общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать ½ длины фасада, 1/4 высоты этажа; размещение информационных конструкций и вывесок в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 м, высотой 0,5 м.

1.10. Прокладка подземных инженерных сетей и обустройство объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных земель.

1.11. Капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель.

**2. Запрещается**

2.1. Размещение предприятий и учреждений, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво– и пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия.

2.2. Устройство кровель с изломом плоскости скатов, применение металлопластиковой профилированной черепицы.

2.3. Применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний (за исключением применения белого цвета для архитектурных деталей) при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных (временных) строений, сооружений, элементов уличного дизайна, прочих объектов и сооружений.

2.4. Размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах, фасадах, просматриваемых с открытых городских пространств и кровлях зданий.

2.5. Размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, сооружений связи на башнях и мачтах.

2.6. Повышение уровня поверхности земли выше исторических либо существующих отметок.

2.7. Расширение проезжей части улиц, за исключением случаев расширения перекрестков, перекладки бордюрного камня, устройства парковочных карманов; повышение существующих отметок поверхности земли при реконструкции и ремонте проезжей части улиц и дорог.

2.8. Устройство экранирующих объектов, в том числе остановок общественного транспорта, киосков, объектов временной торговли, элементов благоустройства и уличного освещения, препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия с основных точек обзора со стороны общественных пространств.

2.9. Установка глухих ограждений, выполненных из профнастила, кирпича, бетонных панелей или блоков, пластиковых панелей, пластиковых материалов по фронтальным границам земельных участков перед домами (в том числе ограждений палисадников).

2.10. Размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих архитектурные и декоративные элементы фасадов, размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений.

2.11. Высадка древесно-кустарниковой растительности, физически воздействующей на объекты культурного наследия и исторически ценных градоформирующие объекты и (или) закрывающих их обзор со стороны общественных пространств.

**Единая зона охраняемого природного ландшафта**

**Единая зон охраняемого природного ландшафта ЕЗОЛ-1**

**1. Разрешается**

1.1. Использование территорий для целей рекреации.

1.2. Расчистка исторических русел водотоков.

1.3. Реконструкция набережной; строительство берегоукрепительных сооружений.

1.4. Организация парковых зон, спортивных площадок под открытым небом, детских игровых площадок, аттракционов, концертных площадок.

1.5. Сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде с основных точек обзора со стороны общественных пространств.

1.6. Обустройство причала и спуска лодок на земельном участке с кадастровым номером 35:11:0403009:28 и прилегающей территории.

1.7. Благоустройство территории, направленное на воссоздание исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

1.8. Благоустройство территории, направленное на поддержание архитектурно-исторических особенностей среды, включающее в себя размещение некапитальных строений: беседки, теневые навесы, объекты мелкорозничной торговли, объекты попутного бытового обслуживания и питания, наземные туалетные кабины, остановочные павильоны; малых архитектурных форм: элементов монументально-декоративного оформления, городской мебели, фонарей уличного освещения, не влияющих на восприятие объектов культурного наследия с основных точек обзора со стороны общественных пространств. Размещение открытых навесов для кафе, устанавливаемых на летний период, киосков и палаток на время проведения городских ярмарок.

1.9. Устройство покрытий тротуаров и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, тротуарная плитка.

1.10. Ликвидация деградирующих и экранирующих объекты культурного наследия деревьев.

1.11. Размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных конструкций высотой не более 2,0 м, шириной не более 1,0 м.

1.12. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта. Рекультивация ландшафта, восстановление почв, растительных покровов.

1.13. Прокладка подземных инженерных сетей и обустройство объектов инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных земель.

1.14. Капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель.

**2. Запрещается**

2.1. Организация новых площадей, улиц, дорог.

2.2. Строительство объектов капитального строительства, за исключением набережных и объектов берегоукрепления.

2.3. Высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на объекты культурного наследия и исторически ценных градоформирующие объекты и (или) закрывающих их обзор.

2.4. Размещение рекламных конструкций, информационных конструкций и вывесок, параметры которых превышают установленные для этой зоны.

2.5. Размещение мачтовых конструкций, вышек сотовой связи.

2.6. Устройство и оборудование палаточных лагерей.

2.7. Размещение предприятий и учреждений, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво– и пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия.

2.8. Хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых вод и поверхностных стоков.

**Единая зона охраняемого природного ландшафта ЕЗОЛ-2**

**1. Разрешается**

1.1. Использование территорий для целей рекреации, для организации пляжей, с размещением некапитальных сооружений для эксплуатации пляжа, в том числе причалов маломерных судов и катамаранов.

1.2. Расчистка исторических русел водотоков.

1.3. Укрепление береговых склонов с сохранением дерновых покрытий или каменистой россыпи.

1.4. Сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде с основных точек обзора со стороны общественных пространств.

1.5. Благоустройство территории, направленное на воссоздание исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.

1.6. Благоустройство территории, направленное на поддержание архитектурно-исторических особенностей среды, включающее в себя размещение малых архитектурных форм, не влияющих на восприятие объектов культурного наследия с основных точек обзора со стороны общественных пространств. Размещение временных сооружений, открытых навесов для кафе, устанавливаемых на летний период, киосков и палаток на время проведения городских ярмарок, размещение некапитальных сооружений для эксплуатации пляжа, в том числе причалов маломерных судов и катамаранов.

1.7. Ликвидация деградирующих и экранирующих объекты культурного наследия деревьев.

1.8. Размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных конструкций высотой не более 2,0 м, шириной не более 1,0 м

1.9. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта. Рекультивация ландшафта, восстановление почв, растительных покровов.

1.10. Капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель.

**2. Запрещается:**

2.1. Организация новых площадей, улиц, дорог.

2.2. Строительство объектов капитального строительства.

2.3. Высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на объекты культурного наследия и исторически ценных градоформирующие объекты и (или) закрывающих их обзор.

2.4. Размещение рекламных конструкций, информационных конструкций и вывесок, параметры которых превышают установленные для этой зоны.

2.5. Размещение мачтовых конструкций, вышек сотовой связи.

2.6. Размещение предприятий и учреждений, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво– и пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия.

2.7. Хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых вод и поверхностных стоков.