

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ВОЛОГДЫ
ОТ 16 ИЮНЯ 2021 ГОДА № 823
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ВОЛОГДЫ
ОТ 19 МАЯ 2017 ГОДА № 511**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с последующими изменениями), приказом Министра России от 06 апреля 2017 года № 691/пр «Об утверждении методических рекомендаций по подготовке государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды в рамках реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» на 2018 - 2022 годы» (с последующими изменениями), Паспортом федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», утвержденным протоколом заседания проектного комитета по национальному проекту «Жилье и городская среда» от 21 декабря 2018 года № 3, постановлением Администрации города Вологды от 01 августа 2014 года № 5542 «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке муниципальных программ, их формирования и реализации на территории муниципального образования «Город Вологда» (с последующими изменениями), на основании статей 27, 44 Устава городского округа города Вологды ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменение в муниципальную программу «Формирование современной городской среды на территории муниципального образования «Город Вологда», утвержденную постановлением Администрации города Вологды от 19 мая 2017 года № 511 (с последующими изменениями), изложив приложение № 7 в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту городского хозяйства Администрации города Вологды обеспечить представление в течение 2 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления в Департамент экономического развития Администрации города Вологды актуальной редакции муниципальной программы.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Вологодские новости» и размещению на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Мэр города Вологды С.А. Воропанов

Приложение
к постановлению Администрации
города Вологды
от 16.06.2021 № 823

«Приложение № 7
к муниципальной программе
«Формирование современной городской
среды на территории муниципального
образования «Город Вологда»

**МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ДВОРОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

№ п/п	Виды работ с перечнем образцов элементов благоустройства, предлагаемых к размещению на дворовой территории
1	Ремонт дворовых проездов Ремонт тротуаров Обустройство автомобильных парковок Обустройство пешеходных дорожек
1.1	Щебень Фракции: св. 5 до 10, св. 10 до 20, св. 20 до 40, св. 40 до 70 Назначение: для дорожного строительства Требование к качеству: ГОСТ 3344-83
1.2	Песок Вид: природный Группа: средний Назначение: для строительных работ Требование к качеству: ГОСТ 8736-2014
1.3	Песчано-гравийная смесь Назначение: для строительных работ Требование к качеству: ГОСТ 23735-2014
1.4	Асфальтобетонная смесь (проезд) Требования к качеству: ГОСТ 9128-2013
1.5	Асфальтобетонная смесь (тротуар) Требования к качеству: ГОСТ 9128-2013
1.6	Камни бортовые Размер (длина x высота x ширина), см: 100 x 30 x 15 Требования к качеству: ГОСТ 6665-91
1.7	Камни бортовые Размер (длина x высота x ширина), см: 100 x 20 x 8 Требования к качеству: ГОСТ 6665-91
1.8	Кольцо опорное Класс бетона: В15 Требование к качеству: ГОСТ 8020-2016
1.9	Битум Марка: БНД (битум нефтяной дорожный) 60/90 соответствие Требования к качеству: ГОСТ 22245-90
2	Обеспечение освещения дворовых территорий
2.1	Светодиодный светильник, с датчиком движения Характеристики: Вес: 1 кг Мощность, Вт: 12 Световой поток, Лм: 960 Цветовая температура, К: 6500 Степень защиты, IP: 65 Размеры, мм: 300 x 300 x 100 Тип рассеивателя: матовый Тип монтажа: накладной Особенности: датчик движения
2.2	Светодиодный светильник антивандальный с микроволновым датчиком Характеристики: Мощность, Вт: 10 Световой поток, Лм: 1000 Цветовая температура, К: 4000 Степень защиты, IP: 65 Размеры, мм: 185 x 70 Тип рассеивателя: матовый Тип монтажа: накладной Особенности: микроволновый датчик

2.3	Светильник уличный консольный светодиодный Характеристики: Мощность, Вт: 80 Вт Световой поток, Лм: 8000 Цветовая температура, К: 4700 - 5300 Степень защиты, IP: 65 Тип монтажа: установка на консоль 48 - 50 мм Материал корпуса: алюминий Материал плафона: пластик прозрачный (светопрозрачный) Тип пускорегулирующего аппарата (ПРА): LED-драйвер (блок питания для светодиодов) Класс защиты: I
3	Установка скамеек
3.1	Скамья Характеристики: Материал: хвойный брус сорт А сечением 60 x 40 мм, стальной прокат, антисептик, полуматовый лак - стандартное исполнение Длина: 1,5 - 2,0 м Вес: 25 кг (1,5 м) Ширина: 70 см Высота: 50 см Высота сиденья: 45 см
3.2	Скамейка Характеристики: Материал: хвойный брус сорт А сечением 60 x 40 мм, стальная труба 40 x 2,0 мм, антисептик, полуматовый лак - стандартное исполнение Длина: 1,5 - 2,0 м Вес: 42 кг (2 м) Ширина: 59 см Габаритная высота: 80 см Высота сиденья: 46 см
4	Установка урн
4.1	Урна уличная Характеристики: Материал: металл Окраска: эмаль Объем: 25 л
4.2	Урна уличная Характеристики: Материал: металл Окраска: эмаль Объем: 50 л
5	Устройство ливневой канализации

».

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ВОЛОГДЫ
ОТ 16 ИЮНЯ 2021 ГОДА № 824
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ВОЛОГДЫ ОТ 20 ИЮНЯ 2017 ГОДА № 656**

На основании статей 27, 44 Устава городского округа города Вологды ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в Порядок представления, рассмотрения и оценки предложений граждан, организаций о включении на 2018 - 2024 годы в муниципальную программу «Формирование современной городской среды на территории муниципального образования «Город Вологда» наиболее посещаемой территории общего пользования муниципального образования «Город Вологда», утвержденный постановлением Администрации города Вологды от 20 июня 2017 года № 656 (с последующими изменениями), следующие изменения:

1.1. Пункт 1.7 дополнить новым абзацем четвертым следующего содержания: «направление заявок, указанных в пункте 3.4 настоящего Порядка, в Департамент градостроительства Администрации города Вологды для оформления дизайн-проектов (в формате файлов: jpg, png, gif, bmp, размером до 5 мегабайт, до 5 изображений) в целях проведения ежегодного голосования в электронной форме в течение одного рабочего дня после проведения общественной комиссией процедуры рассмотрения и оценки заявок для включения территории общего пользования в адресный перечень».

1.2. Абзац четвертый пункта 2.2 изложить в следующей редакции:
«Заявитель прилагает к заявлению материалы, содержащие визуальное изображение предлагаемого благоустройства (фото до благоустройства, изображение после благоустройства, рисунки и т.д.)».

1.3. Пункт 3.5 изложить в следующей редакции:
«3.5. Департамент градостроительства Администрации города Вологды обеспечивает оформление дизайн-проектов до 5 изображений в формате файлов: jpg, png, gif, bmp, размером до 5 мегабайт по каждому проекту и передачу их в Департамент городского хозяйства Администрации города Вологды в течение 30 календарных дней со дня поступления заявок в Департамент градостроительства Администрации города Вологды».

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Вологодские новости» и размещению на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Мэр города Вологды С.А. Воропанов

**КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПРОВЕЛА «ДЕНЬ ОТКРЫТЫХ
ДВЕРЕЙ» ДЛЯ СТУДЕНТОВ ВОГУ**

10 июня 2021 года в Кадастровой палате по Вологодской области прошёл «День открытых дверей». Мероприятие посетили студенты Вологодского государственного университета вместе с доцентом кафедры Городского кадастра и геодезии Андреем Тесаловским.

Сотрудники Кадастровой палаты совместно с Молодежным советом познакомили ребят с основной деятельностью Филиала, провели мастер-класс по работе с **Публичной кадастровой картой**, а также рассказали о возможности прохождения практики и перспективах дальнейшего трудоустройства в учреждение после окончания высшего учебного заведения.

Председатель Молодежного совета Софья Гурбанова рассказала о деятельности Молодежного совета, его истории и целях создания, а также поделилась фотографиями с экологических, благотворительных акций и мероприятий, в которых участвовали сотрудники Кадастровой палаты.

Студентам также представилась возможность посетить архив Кадастровой палаты. Ребята узнали, как хранятся документы, и как проходит процесс оцифровки архивных бумажных дел.

По окончании мероприятия студенты получили буклеты с краткой справкой об учреждении и предоставляемых услугах Кадастровой палаты.

«В прошлом году мы отметили важную дату – 20 лет со дня образования Кадастровой палаты по Вологодской области. Все наши достижения стали возможны только благодаря личному вкладу каждого сотрудника в общее дело. Поэтому большое значение для Кадастровой палаты имеет привлечение молодых специалистов в команду. Такое мероприятие как день открытых дверей помогает студентам больше узнать о своей будущей профессии и перспективах трудоустройства», – отметила директор Кадастровой палаты по Вологодской области Сабина Каплевская.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Вологодской области

**КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ПРОВЕДЕТ 17 ИЮНЯ
«ГОРЯЧУЮ» ТЕЛЕФОННУЮ ЛИНИЮ**

17 июня 2021 года Кадастровая палата по Вологодской области проведет «горячую» линию на тему: «Предоставление документов для осуществления государственного кадастрового учета и на регистрацию прав». Телефонные звонки будут приниматься с 10:00 до 12:00 по телефону: 8(8172) 57-26-92.

Все желающие смогут задать вопросы о порядке предоставления и составе документов на кадастровый учет и регистрацию прав, в том числе:

– какие существуют способы для подачи документов для государственного кадастрового учета и регистрации прав и куда нужно обращаться;

– какие документы необходимо предоставить для осуществления государственного кадастрового учета и на регистрацию прав.

Ждем Ваших звонков!

Пресс-служба Кадастровой палаты по Вологодской области

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Комиссия, созданная при Административном департаменте Администрации города Вологды, на основании решения Вологодской городской Думы от 2 апреля 2007 года № 387 «О порядке выявления и признания бесхозными брошенных транспортных средств и их изъятия с территории муниципального образования «Город Вологда» (с последующими изменениями), обращается к владельцу автомобиля марки ВАЗ 2110, гос. регистрационный номер е160ае 35, серебристого цвета, расположенного с торца дома № 46а по Техническому переулку напротив входа в Оперный пункт полиции в г. Вологде.

В связи с тем, что данное транспортное средство нарушает архитектурный облик города Комиссия обращается к владельцу указанного автомобиля с требованием убрать его до 30 июня 2021 года в места, предназначенные для стоянки, ремонта и (или) хранения транспортных средств.

В случае невыполнения данного требования, брошенное транспортное средство будет эвакуировано. Контактные телефоны: 72-33-57, 72-27-47.

**РАСПОРЯЖЕНИЕ
НАЧАЛЬНИКА АДМИНИСТРАТИВНОГО ДЕПАРТАМЕНТА
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ВОЛОГДЫ
ОТ 16 ИЮНЯ 2021 ГОДА № 24
ОБ ОСВОБОЖДЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ОТ САМОВОЛЬНО УСТАНОВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

В соответствии с решением Вологодской городской Думы от 25 июня 2015 года № 422 «Об утверждении Положения о порядке освобождения земельных участков от самовольно установленных объектов движимого имущества» (с последующими изменениями), на основании постановления Администрации города Вологды от 16 марта 2010 года № 923 «О наделении правом подписания муниципальных правовых актов по отдельным вопросам, отнесенным к полномочиям Администрации города Вологды» (с последующими изменениями), статей 27, 44 Устава городского округа города Вологды:

1. Освободить земельные участки:

1.1. В границах кадастрового квартала 35:24:0303007 по адресу: г. Вологда, ул. Пугачева, вблизи дома № 40 от самовольно установленного объекта движимого имущества: 1 киоска.

1.2. В границах кадастрового квартала 35:24:0303007 по адресу: г. Вологда, ул. Пугачева, вблизи дома № 40 от самовольно установленных объектов движимого имущества: 41 металлического гаража.

1.3. В границах кадастрового квартала 35:24:0502008 по адресу: г. Вологда, ул. Воркутинская, вблизи дома № 12а от самовольно установленных объектов движимого имущества: 3 металлических гаражей.

1.4. С кадастровым номером 35:24:0501009:256 и в границах кадастрового квартала 35:24:0501009 по адресу: г. Вологда, ул. Октябрьская, вблизи дома № 386 от самовольно установленных объектов движимого имущества: 2 металлических гаражей.

1.5. В границах кадастрового квартала 35:24:0305029 по адресу: г. Вологда, ул. Разина, вблизи дома № 58а от самовольно установленного объекта движимого имущества: 1 металлического гаража.

1.6. С кадастровым номером 35:24:0305020:76 по адресу: г. Вологда, ул. Судоремонтная, вблизи дома № 44а, ул. Карла Маркса, вблизи дома № 80а от самовольно установленных объектов движимого имущества: 5 металлических гаражей.

1.7. С кадастровым номером 35:24:0502003:1118 по адресу: г. Вологда, ул. Пригородная, 7 от самовольно установленного объекта движимого имущества: 1 ограждения.

2. Административному департаменту Администрации города Вологды организовать проведение работ по освобождению земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в установленном порядке.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на Административный департамент Администрации города Вологды.

4. Настоящее распоряжение подлежит опубликованию в газете «Вологодские новости» и размещению на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Исполняющий обязанности
начальника Административного департамента
Администрации города Вологды **А.Н. Лысак**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ВОЛОГДЫ
ОТ 17 ИЮНЯ 2021 ГОДА № 836
О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ
ДОБРОЛЮБОВА – ПОЛЯРНОЙ – КАРЛА МАРКСА**

Рассмотрев заявление Иванова А.С., действующего по доверенности в интересах Колесова А.В. и Милавина А.Ю., зарегистрированное в Администрации города Вологды за вх. № 12-0-18/401 от 26 мая 2021 года, руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Вологодской городской Думы от 30 июня 2005 года № 275 «О разграничении полномочий органов местного самоуправления муниципального образования «Город Вологда» в области градостроительной деятельности» (с последующими изменениями), Правилами землепользования и застройки города Вологды, утвержденными решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (с последующими изменениями), статьями 27, 44 Устава городского округа города Вологды, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Осуществить подготовку проекта о внесении изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Добролюбова – Полярной – Карла Маркса, утвержденный постановлением Администрации города Вологды от 22 июля 2019 года № 915 (с последующими изменениями).

2. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3. Колесову А.В. и Милавину А.Ю. рекомендовать осуществить подготовку проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Вологодские новости» и размещению на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Мэр города Вологды **С.А. Воропанов**

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Вологды
от 17.06.2021 № 836

**Порядок и сроки
проведения работ по подготовке проекта о внесении
изменений в проект планировки территории, ограниченной
улицами Добролюбова – Полярной – Карла Маркса**

№	Наименование мероприятия	Сроки проведения работ
1.	Подготовка проекта о внесении изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Добролюбова – Полярной – Карла Маркса (далее – Проект)	Рекомендуемый срок - не более одного года
2.	Проверка Департаментом градостроительства Администрации города Вологды подготовленного Проекта на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по результатам которой Проект отклоняется и отправляется на доработку либо обеспечивается его рассмотрение на общественных обсуждениях или публичных слушаниях	В течение двадцати рабочих дней со дня поступления подготовленного Проекта
3.	Издание постановления Главы города Вологды о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту, организация и проведение Администрацией города Вологды общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту, оформление и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту в газете «Вологодские новости» и размещение на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	Не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения до дня опубликования в газете «Вологодские новости» заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту
4.	В случае принятия Мэром города Вологды решения об утверждении Проекта – принятие постановления Администрации города Вологды об утверждении Проекта	В течение двадцати рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту
5.	В случае принятия Мэром города Вологды решения об отклонении и направлении на доработку Проекта – направление письмом Департамента градостроительства Администрации города Вологды Проекта на доработку	В течение двадцати рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по Проекту
6.	Доработка Проекта	Порядок и сроки устанавливаются отдельно (в случае необходимости)
7.	Направление Главе города Вологды, официальное опубликование в газете «Вологодские новости» и размещение на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» постановления Администрации города Вологды об утверждении Проекта	В течение семи календарных дней со дня принятия постановления Администрации города Вологды об утверждении Проекта

ОПОВЕЩЕНИЯ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях:

Проект о внесении изменения в решение Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Вологды».

Перечень информационных материалов к проекту:

Проект решения Вологодской городской Думы «О внесении изменения в решение Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Вологды».

Информационные материалы по проекту с 28 июня 2021 года до 16 июля 2021 года (включительно) подлежат размещению на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.vologda-portal.ru) и в месте экспозиции Проекта по адресу: г. Вологда, ул. Ленина, д. 2, 1 этаж.

Общественные обсуждения проводятся в срок: не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня опубликования проекта решения Вологодской городской Думы о внесении изменений в правила землепользования и застройки в газете «Вологодские новости».

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, представлен на экспозиции по адресу: г. Вологда, ул. Ленина, д. 2, 1 этаж.

Экспозиция открыта с 28 июня 2021 года до 16 июля 2021 года (включительно).

Посещение экспозиции возможно по рабочим дням с 09 часов 00 минут до 11 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут. В период действия ограничительных мероприятий, направленных на предотвращение распространения новой коронавирусной инфекции (карантин) на территории Вологодской области, установленных постановлением Правительства Вологодской области от 27 марта 2020 года № 286 (с последующими изменениями), посещение экспозиции и консультирование посетителей осуществляется по предварительной записи по телефону: 72-05-20, 72-21-47.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, размещен на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.vologda-portal.ru).

Период размещения проекта на официальном сайте: с 28 июня 2021 года до 16 июля 2021 года (включительно).

В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и проведения экспозиции участники общественных обсуждений имеют право вносить предложения и замечания:

- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений: 160000, г. Вологда, ул. Ленина, д. 2 или по электронной почте: dg@vologda-city.ru;

- посредством информационного сервиса Портала государственных и муниципальных услуг (функций) Вологодской области (<http://gosuslugi35.ru>) для рассмотрения предложений и (или) замечаний по проекту муниципального правового акта, вынесенному на общественные обсуждения в муниципальном образовании «Город Вологда»;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

Организатор общественных обсуждений: Администрация города Вологды, Департамент градостроительства Администрации города Вологды, по адресу: г. Вологда, ул. Ленина, д. 2, тел. 72-05-20, 72-21-47.

Порядок, срок и форма внесения участниками общественных обсуждений предложений и (или) замечаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях, утверждены постановлением Главы города Вологды от 17 июня 2021 года № 377 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения Вологодской городской Думы «О внесении изменения в решение Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Вологды»».

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ ГОРОДА ВОЛОГДЫ
ОТ 17 ИЮНЯ 2021 ГОДА № 377
О НАЗНАЧЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ РЕШЕНИЯ
ВОЛОГДСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ
В РЕШЕНИЕ ВОЛОГДСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 26
ИЮНЯ 2009 ГОДА № 72 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ВОЛОГДЫ»**

Руководствуясь статьями 5.1, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Вологодской городской Думы от 28 июня 2018 года № 1565 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения в муниципальном образовании «Город Вологда» общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации», на основании постановления Администрации города Вологды от 02 марта 2018 года № 203 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Вологды», статей 18, 38 Устава городского округа города Вологды ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести по инициативе Мэра города Вологды общественные обсуждения по проекту решения Вологодской городской Думы «О внесении изменения в решение Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Вологды».

2. Назначить организатором проведения общественных обсуждений Администрацию города Вологды.

3. Администрации города Вологды обеспечить выполнение функций организатора проведения общественных обсуждений, в том числе организовать:

3.1. Опубликование оповещения о начале общественных обсуждений с соблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации 18 июня 2021 года.

3.2. Размещение с 28 июня 2021 года до 16 июля 2021 года (включительно) на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.vologda-portal.ru) и опубликование в газете «Вологодские новости» не позднее 28 июня 2021 года проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3.3. Проведение экспозиции проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, и информационных материалов к нему с 28 июня 2021 года до 16 июля 2021 года (включительно). Место размещения экспозиции - в здании Администрации города Вологды по адресу: г. Вологда, ул. Ленина, д. 2, 1 этаж.

3.4. Посещение экспозиции и консультирование посетителей экспозиции, указанной в подпункте 3.3 пункта 3 настоящего постановления, по адресу: г. Вологда, ул. Ленина, д. 2, 1 этаж, по рабочим дням, начиная с 28 июня 2021 года с 09 часов 00 минут до 11 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут до 16 июля 2021 года (включительно). В период действия ограничительных мероприятий, направленных на предотвращение распространения новой коронавирусной инфекции (карантин) на территории Вологодской области, установленных постановлением Правительства Вологодской от 27 марта 2020 года № 286 (с последующими изменениями), посещение экспозиции и консультирование посетителей осуществляется по предварительной записи по телефонам: 72-05-20, 72-21-47.

3.5. Ведение книги (журнала) учета посетителей экспозиции, указанной в подпункте 3.3 пункта 3 настоящего постановления.

3.6. Подготовку и оформление протокола и заключения о результатах общественных обсуждений.

3.7. Опубликование заключения о результатах общественных обсуждений в газете «Вологодские новости» и размещение его на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.vologda-portal.ru).

4. Утвердить прилагаемый Порядок приема предложений и (или) замечаний по проекту решения Вологодской городской Думы «О внесении изменения в решение Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Вологды» и участия населения городского округа города Вологды в его обсуждении.

5. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Вологодские новости» и размещению на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава города Вологды Ю.В. Сапожников

УТВЕРЖДЕН
постановлением Главы города Вологды
от 17.06.2021 № 377

**Порядок
приема предложений и (или) замечаний по проекту решения Вологодской
городской Думы «О внесении изменения в решение Вологодской
городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки города Вологды» и участия
населения городского округа города Вологды в его обсуждении**

1. Участие населения городского округа города Вологды в общественных обсуждениях по проекту решения Вологодской городской Думы «О внесении изменения в решение Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Вологды» (далее – Проект) обеспечивается путем приема предложений и (или) замечаний участников общественных обсуждений в письменной форме почтовым отправлением или по электронной почте: dg@vologda-city.ru, либо посредством информационного сервиса Портала государственных и муниципальных услуг (функций) Вологодской области (<http://gosuslugi35.ru>) для рассмотрения предложений и (или) замечаний по проекту муниципального правового акта, вынесенному на общественные обсуждения в городском округе городе Вологде (далее – Портал), либо путем внесения записи в книгу (журнал) учета посетителей экспозиции, ведение которой осуществляется по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку, а также путем их рассмотрения и включения в протокол общественных обсуждений.

2. Предложения и (или) замечания по Проекту принимаются с 28 июня 2021 года до 16 июля 2021 года (включительно).

3. Письменные предложения и (или) замечания должны быть оформлены в письменном виде по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку с обязательным указанием:

фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии), даты рождения, адреса места жительства (в случае, если участником общественных обсуждений является физическое лицо) с приложением документов, подтверждающих такие сведения;

наименования, основного государственного регистрационного номера, места нахождения юридического лица, а также фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) представителя юридического лица (в случае, если участником общественных обсуждений является юридическое лицо) с приложением копий документов, подтверждающих такие сведения.

Письменные предложения и (или) замечания должны быть подписаны участником общественных обсуждений либо его уполномоченным представителем.

К письменным предложениям и (или) замечаниям, представленным за подписью уполномоченного представителя участника общественных обсуждений, должен быть приложен документ, подтверждающий полномочия представителя.

К письменным предложениям и (или) замечаниям должно быть приложено согласие физического лица на обработку его персональных данных, оформленное в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» (с последующими изменениями). Примерная форма для письменного согласия на обработку персональных данных приведена в приложении № 3 к настоящему Порядку.

4. Внесение письменных предложений и (или) замечаний по Проекту осуществляется посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта в месте проведения экспозиции Проекта по адресу: 160000, г. Вологда, ул. Ле-

нина, д. 2, 1 этаж, по рабочим дням с 09 часов 00 минут до 11 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут. В период действия ограничительных мероприятий, направленных на предотвращение распространения новой коронавирусной инфекции (карантин) на территории Вологодской области, установленных постановлением Правительства Вологодской области от 27 марта 2020 года № 286 (с последующими изменениями), посещение экспозиции и консультирование посетителей осуществляется по предварительной записи по телефонам: 72-05-20, 72-21-47.

5. Предложения и (или) замечания посредством Портала принимаются от участника общественных обсуждений либо его уполномоченного представителя с прикреплением сканированных документов, подтверждающих полномочия представителя, в электронном виде, через Портал либо через ссылку на Портал, размещенную на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.vologda-portal.ru).

Для подтверждения сведений об участниках общественных обсуждений используется единая система идентификации и аутентификации. Не требуется представление документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и (или) замечания посредством Портала (при условии, что эти сведения содержатся на Портале).

6. Предложения и (или) замечания, поступившие с соблюдением требований пунктов 2 - 5 настоящего Порядка, регистрируются, принимаются к рассмотрению и включаются в протокол общественных обсуждений.

7. Предложения и (или) замечания, поступившие с нарушением требований пунктов 2 - 5 настоящего Порядка, не включаются в протокол общественных обсуждений.

8. Предложения и (или) замечания не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений.

9. Участниками общественных обсуждений по Проекту являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен Проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

10. Общественные обсуждения по Проекту проводятся в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения в муниципальном образовании «Город Вологда» общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, утвержденным решением Вологодской городской Думы от 28 июня 2018 года № 1565 (с последующими изменениями).

Приложение № 1

к Порядку приема предложений и (или) замечаний по проекту решения Вологодской городской Думы «О внесении изменения в решение Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Вологды» и участия населения городского округа города Вологды в его обсуждении

**Книга (журнал) учета посетителей экспозиции проекта решения
Вологодской городской Думы «О внесении изменения в решение
Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 «Об
утверждении Правил землепользования и застройки города Вологды»**

№ п/п	ФИО (для физических лиц) наименование, ОГРН (для юридических лиц)	Дата рождения (для физических лиц)	Дата посещения экспозиции	Документ, удостоверяющий личность (для физических лиц) и представителей физических и юридических лиц	Адрес регистрации по месту жительства (для физических лиц)	Подпись лица - посетителя экспозиции о согласии на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»*	Предложение и (или) замечание по проекту решения Вологодской городской Думы «О внесении изменения в решение Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Вологды», подпись посетителя экспозиции
1	2	3	4	5	6	7	8

* Подпись удостоверяет согласие гражданина на обработку (сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, уничтожение, удаление) Администрацией города Вологды (г. Вологда, ул. Каменный мост, д. 4), Вологодской городской Думой (г. Вологда, ул. Козленская, д. 6) вышеуказанных персональных данных в целях рассмотрения предложений и (или) замечаний по проекту решения Вологодской городской Думы «О внесении изменения в решение Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Вологды», со дня подачи предложений и (или) замечаний до дня письменного отзыва данного согласия в соответствии с действующим законодательством.

Приложение № 2

к Порядку приема предложений и (или) замечаний по проекту решения Вологодской городской Думы «О внесении изменения в решение Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Вологды» и участия населения городского округа города Вологды в его обсуждении

В Администрацию города Вологды

от _____

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), дата рождения, адрес места

жительства (в случае, если участником общественных обсуждений является физическое

лицо) или наименование, ОГРН, место нахождения юридического лица, а также фамилия,

имя, отчество (последнее - при наличии) представителя юридического лица

(в случаях, если участником общественных обсуждений является юридическое лицо)

**Предложения и (или) замечания
по проекту решения Вологодской городской Думы «О внесении изменения
в решение Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 «Об
утверждении Правил землепользования и застройки города Вологды»
(далее - проект)**

№ п/п	Предложение и (или) замечание по рассматриваемому на общественных обсуждениях проекту	Обоснование
1	2	3

Подпись и дата* _____

* Письменные предложения и (или) замечания должны быть подписаны участником общественных обсуждений либо его уполномоченным представителем.

Приложение № 3

к Порядку приема предложений и (или) замечаний по проекту решения Вологодской городской Думы «О внесении изменения в решение Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Вологды» и участия населения городского округа города Вологды в его обсуждении

СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество)

дата рождения: _____, паспорт: _____, (серия и номер)
выдан _____,

(кем и когда выдан)

проживающий(ая) по адресу: _____, в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» даю Администрации города Вологды (г. Вологда, ул. Каменный мост, д. 4), Вологодской городской Думе (г. Вологда, ул. Козленская, д. 6) согласие на обработку моих персональных данных, а именно:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)*;
дата рождения;
данные паспорта гражданина Российской Федерации;
адрес места жительства;
номер домашнего (мобильного) телефона;
адрес электронной почты (при наличии);

дополнительные данные, которые я сообщил(а) в целях рассмотрения предложений и (или) замечаний по проекту решения Вологодской городской Думы «О внесении изменения в решение Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Вологды».

С вышеуказанными персональными данными могут быть совершены следующие действия: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Персональные данные обрабатываются с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях, или без использования таких средств.

Данное согласие вступает в силу с момента передачи вышеперечисленных персональных данных и действует до истечения срока хранения в соответствии с архивным законодательством.

Данное согласие может быть отозвано в любой момент по моему письменному заявлению.

Я подтверждаю, что, давая такое согласие, я действую по собственной воле и в своих интересах.

Личная подпись и дата _____

*Согласие на обработку персональных данных предоставляется физическими лицами (участник общественных обсуждений, уполномоченный представитель участника общественных обсуждений), чьи персональные данные подлежат обработке в связи с рассмотрением предложений и (или) замечаний по проекту решения Вологодской городской Думы «О внесении изменения в решение Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Вологды».

ПРОЕКТ

ВОЛОГОДСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА РЕШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В РЕШЕНИЕ ВОЛОГОДСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 26 ИЮНЯ 2009 ГОДА № 72 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ВОЛОГДЫ»

Принято Вологодской городской Думой
« ____ » _____ 2021 года

На основании статьи 31 Устава городского округа города Вологды Вологодская городская Дума РЕШИЛА:

1. Внести в решение Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Вологды» (с последующими изменениями) изменение, изложив Правила землепользования и застройки города Вологды в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете «Вологодские новости», размещению на официальных сайтах Вологодской городской Думы и Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава города Вологды Ю.В. Сапожников

г. Вологда

« ____ » _____ 20 ____ года

№ _____

Приложение
к решению Вологодской городской Думы
от _____ № _____
«УТВЕРЖДЕНЫ»
решением Вологодской городской Думы
от 26 июня 2009 года № 72

Правила землепользования и застройки Книга 1

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений (Статьи 1 - 25)

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

Статья 2. Правовые основы введения и назначения Правил

Статья 3. Цели введения, область применения и состав Правил

Статья 4. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

Статья 14. Проекты планировки территорий и проекты межевания территории

ГЛАВА 6. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

ГЛАВА 7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

Статья 17. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки

ГЛАВА 8. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

Статья 19. Градостроительные планы земельных участков

Статья 20. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

Статья 21. Комплексное развитие территории

Статья 22. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

Статья 24. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Статья 25. Переходные положения

ЧАСТЬ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

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

2. Для целей настоящих Правил также используются следующие понятия:

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

2) подзоны - это части территории в пределах территориальных зон, в которых для одинаковых видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены различные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетания таких размеров и параметров с учётом ограничений использования данных территорий;

3) разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в составе градостроительного регламента настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, при условии соблюдения требований технических регламентов, установленных законодательством, нормативно-техническими документами, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами городского округа Вологда. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

4) основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в составе градостроительного регламента настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, которые могут самостоятельно выбираться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов, установленных строительных норм, стандартов безопасности, санитарно-гигиенических требований, экологических требований и обязательных требований, утвержденных для городского округа Вологда;

5) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в составе градостроительного регламента настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, осуществление которых возможно при условии соблюдения требований технических регламентов, всех действующих строительных норм, стандартов безопасности, санитарно-гигиенических требований, экологических требований и обязательных требований, утвержденных для городского округа Вологда, и получения соответствующего разрешения в порядке, установленном статьёй 11 настоящих Правил;

6) вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в составе градостроительного регламента настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, которые допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования, осуществляются совместно с ними и могут самостоятельно выбираться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов, всех действующих строительных норм, стандартов безопасности, санитарно-гигиенических требований, экологических требований и обязательных требований, утвержденных для городского округа Вологда;

7) процент застройки земельного участка - требование градостроительного регламента в части предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в виде показателя, выраженного в процентах, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

8) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - полученное в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в отношении конкретного земельного участка или объекта капитального строительства санкционированное отступление от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, обусловленное невозможностью использовать земельный участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

9) линии регулирования застройки - границы застройки, устанавливаемые в документации по планировке территории при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка, в соответствии с градостроительным законодательством, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, и подлежащие отражению в градостроительном плане земельного участка;

10) линия застройки – линия, ограничивающая размещение зданий, строений, наземных сооружений, и отстоящая от красных линий на расстояние, которое определяется градостроительными нормативами;

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

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

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

14) проект планировки территории - вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемо-

го развития территории. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

15) проект межевания территории - вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется в составе документации по планировке территории либо в виде отдельного документа, применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и (или) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования;

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

17) территория земельного участка – поверхность земли в пределах границ, установленных по результатам кадастровых работ с соблюдением требований земельного законодательства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

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

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

20) блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет индивидуальный выход на территорию общего пользования;

21) часть объекта капитального строительства – помещения (встроенные, пристроенные) объекта капитального строительства, в том числе объекты недвижимости, входящие в состав многоквартирного жилого дома;

22) предельная высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или наивысшей точки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Статья 2. Правовые основы введения и назначение Правил

Правила приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с последующими изменениями), законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Вологодской области, Уставом городского округа Вологда, утвержденным решением Вологодской городской Думы от 25 августа 2005 года № 301 (с последующими изменениями), с учётом генерального плана городского округа Вологда, утвержденного решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171 (с последующими изменениями), а также положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа Вологда, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

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

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

Применение Правил создаст условия:

- 1) для эффективного землепользования и развития территории на уровне городского округа Вологда;
- 2) для выполнения требований федерального законодательства о недопустимости предоставления земельных участков для строительства при отсутствии Правил с 31 декабря 2013 года;
- 3) для подготовки документации по планировке территории и проведения торгов по предоставлению земельных участков в целях жилищного и иных видов строительства.

Правила в равной мере действуют на всей территории городского округа Вологда и обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории городского округа Вологда, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

Статья 3. Цели введения, область применения и состав Правил

1. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий городского округа Вологда, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий городского округа Вологда;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность:

- 1) по проведению градостроительного зонирования территории городского округа Вологда и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешённого использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- 2) по разделению территории городского округа Вологда на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- 3) по подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- 4) по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- 5) по контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применением штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
- 6) по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством проведения общественных обсуждений, публичных слушаний;
- 7) по внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем их дополнения применительно к различным территориальным зонам;
- 8) по обеспечению условий для реализации генерального плана на территории города Вологды и села Молочное, входящего в состав территории городского округа Вологда, сохранения природной и культурно-исторической среды;

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

3. Настоящие Правила применяются наряду:

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

2) с иными нормативными правовыми актами Вологодской области, городского округа Вологда по вопросам регулирования землепользования и застройки.

4. Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения изменений в них (часть I);
- 2) карту градостроительного зонирования (часть II, приложения №№ 1 - 3 к Правилам);
- 3) градостроительные регламенты (часть III).

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

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Статья 4. Субъекты и объекты градостроительной деятельности и земельных отношений

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

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

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

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

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

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

- 1) опубликования Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
- 2) размещения Правил на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе Администрации города Вологды, уполномоченном в области градостроительства;
- 4) обеспечения предоставления органом Администрации города Вологды, уполномоченным в области градостроительства, выписок из настоящих Правил, в виде фрагментов картографических и текстовых документов Правил, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам), по запросам органов государственной власти, местного самоуправления, в том числе контролирующих, правоохранительных и иных органов, а также физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства.

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

ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

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

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

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

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

2. Положение и состав Комиссии по Правилам землепользования и застройки при Администрации города Вологды (далее - Комиссия) утверждаются муниципальным правовым актом Администрации города Вологды.

3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Вологодской области, органов местного самоуправления городского округа Вологда, настоящими Правилами.

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

1. Лица, осуществляющие землепользование и застройку:

- 1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых уполномоченным органом по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях нового строительства или реконструкции;
- 2) обращаются в орган исполнительной государственной власти Вологодской области, уполномоченный на распоряжение земельными участками (в отношении земельных участков, находящихся в собственности Вологодской области), в Администрацию города Вологды (в отношении земельных участков, находящихся в собственности городского округа Вологда, либо земельных участков, расположенных на территории городского округа Вологда, государственная собственность на которые не разграничена) с заявлением о предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции, для целей, не связанных со строительством;
- 3) владеет земельным участками, объектами капитального строительства, осуществляют их использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов недвижимости;
- 4) владеет на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, осуществляют действия по определению в проектах планировки, проектах межевания земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;
- 5) переоформляют один вид ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права в соответствии с действующим законодательством;
- 6) осуществляют иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

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

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

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

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

- 1) градостроительным регламентам по виду разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Правил;
- 2) предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
- 3) обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащимся в строительных, противопожарных, иных нормах и правилах;
- 4) ограничениям в использовании земельных участков, объектов капитального строительства, установленным в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

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

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешённого использования для отдельных земельных участков (электро-, водоснабжение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешёнными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

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

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

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

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

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

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

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

3. В заявлении указываются:

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

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

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

К заявлению прилагаются:

- 1) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и планируемых к возведению построек и описанием их характеристик (общая площадь, количество этажей, места парковки автомобилей и т.д.);
- 2) эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 3) обосновывающие материалы - информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; технические условия, предоставленные уполномоченными организациями, подтверждающие возможность получения инженерных ресурсов в полном объеме), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей, размещение которого обеспечивается строго в границах территории земельного участка;
- 4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя;
- 5) правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) объект капитального строительства, если сведения о них отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

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

6. Основаниями для составления рекомендаций Комиссии являются:

- 1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- 2) соблюдение требований технических регламентов, нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- 3) соблюдение прав владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;
- 4) соответствие намерений заявителя утвержденной документации по планировке территории, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства.

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

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

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

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции

объектов капитального строительства

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

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

3. Заявление должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

- 1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия;
- 2) необходимы для эффективного использования земельного участка;
- 3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

К заявлению прилагаются:

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

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

3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя;

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

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

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

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

6. На основании указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций Комиссии Мэр города Вологды в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Муниципальный правовой акт Администрации города Вологды, принятый в соответствии с решением Мэра города Вологды, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Вологды.

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

ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

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

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

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

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

6. Видами документации по планировке территории являются:

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

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

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

8. Выполнение инженерных изысканий требуется в случаях:

- а) недостаточности материалов инженерных изысканий, размещенных в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;
- б) невозможности использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

9. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органа

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

Статья 14. Проекты планировки территорий и проекты межевания территорий

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

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

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

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

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

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учётом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

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

ГЛАВА 6. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

1. Основными принципами организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний являются: гарантированность, добровольность, гласность, информированность. Населению городского округа Вологда гарантируется беспрепятственное участие в общественных обсуждениях, публичных слушаниях в порядке, установленном федеральным законодательством, Уставом городского округа Вологда, настоящими Правилами. Участие в общественных обсуждениях, публичных слушаниях осуществляется добровольно. Проведение публичных слушаний осуществляется гласно.

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

3. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту Правил, по проекту о внесении изменений в Правила, по проектам о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проводятся Комиссией, которая обеспечивает соблюдение процедуры и требований, установленных действующим градостроительным законодательством.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний учитываются органами местного самоуправления (должностными лицами органов местного самоуправления) городского округа Вологды при рассмотрении и принятии решений по проекту муниципального правового акта, вынесенному на общественные обсуждения или публичные слушания.

ГЛАВА 7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

После принятия настоящих Правил органы местного самоуправления городского округа Вологда по представлению соответствующих заключений органа Администрации города Вологды, уполномоченного в области градостроительства, Комиссии могут принимать решения:

1) о подготовке предложений о внесении изменений в ранее утверждённый генеральный план города Вологды с учётом и в развитие настоящих Правил;

2) о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утверждённой и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) о подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешённого использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Статья 17. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Мэром города Вологды вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану, возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях городского округа;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением из-

менения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет заключение Мэру города Вологды.

Мэр города Вологды с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

ГЛАВА 8. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

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

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

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

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

Статья 19. Градостроительные планы земельных участков

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

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

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

4. Орган местного самоуправления по собственной инициативе в целях исполнения своих функций имеет право подготавливать градостроительные планы земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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

7. Градостроительные планы земельных участков являются основанием:

1) для подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) для выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства;

3) для выдачи разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

Статья 20. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

В отношении вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов, расположенных за границей территории исторического поселения регионального значения город Вологда) осуществляется согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта представляет собой Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (далее - Заключение) на предмет соответствия представленных архитектурных решений требованиям действующего законодательства в области градостроительства. Обязательность согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства указывается в градостроительном плане земельного участка этого объекта до разработки проектно-сметной документации.

Порядок подачи заявки о рассмотрении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, принятия решения о согласовании либо об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, выдачи Заключения осуществляется в соответствии с административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги по согласованию архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

Статья 21. Комплексное развитие территории

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

Статья 22. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 24. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

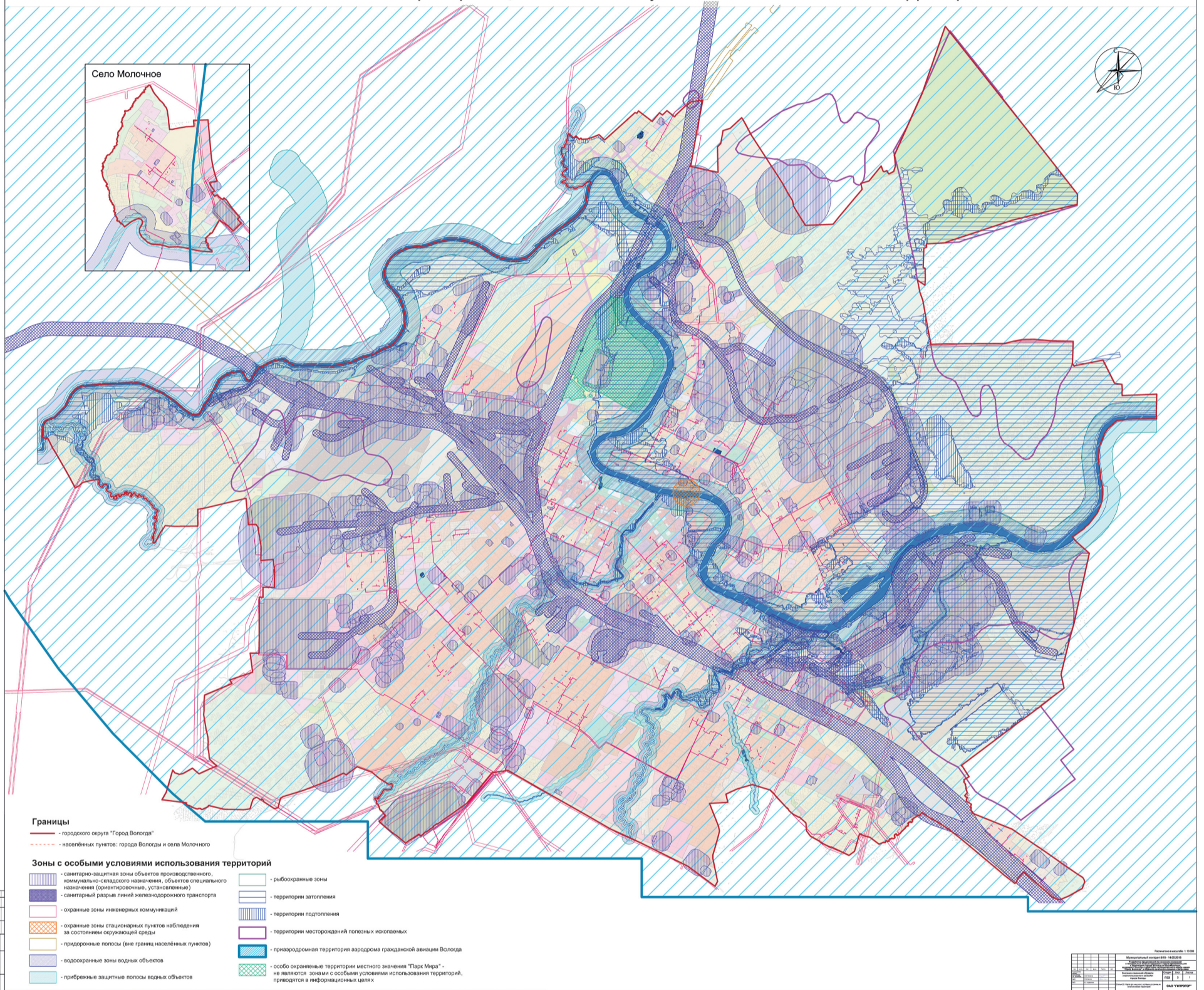
Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности и положений настоящих Правил, несут дисциплинарную, административную, имущественную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством.

Статья 25. Переходные положения

Правовые акты Главы города Вологды, содержащие сведения об установлении видов разрешённого использования, не поименованных в настоящих Правилах, изданные до момента вступления в силу последних, в целях государственного кадастрового учёта земельных участков и государственной регистрации прав признаются юридически действительными.

Внесение изменений в "Правила землепользования и застройки города Вологды"

Статья 29. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Книга 2

**Часть II . Карта градостроительного зонирования.
Карты зон с особыми условиями использования территорий
Часть III. Градостроительные регламенты
(Статьи 26 - 32)**

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ II . Карта градостроительного зонирования
Карты зон с особыми условиями использования территорий
ГЛАВА 9. Карта градостроительного зонирования
Статья 26. Карта градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
Статья 27. Виды территориальных зон
Глава 10. Карты ГРАНИЦ зон с особыми условиями использования территорий
Статья 28. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия
Статья 29. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

**ЧАСТЬ II . КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

Глава 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 26. Карта градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

1. На карте градостроительного зонирования городского округа Вологда:
1) установлены границы территориальных зон, виды которых приведены в статье 26 настоящих Правил;
2) отображены границы земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:

территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации¹;
территорий общего пользования – береговой полосы водных объектов;
3) отображены границы земель и земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

земель, покрытых поверхностными водами;
4) установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых генеральным планом городского округа Вологда;

3) определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

6) историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения город Вологда.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

4. На карте градостроительного зонирования отображены границы населённых пунктов, входящих в состав городского округа Вологда, границы территорий объектов культурного наследия, а также границы территорий исторического поселения регионального значения Вологда, в соответствии с предметом охраны, границей территории и требованиями к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда.

5. На карте градостроительного зонирования установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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

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

- 1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, определённые в соответствии с классификатором видов разрешённого использования;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Приложение к Правилам содержит сведения о границах территориальных зон, в том числе графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующих территориальных зон, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными главой 11 настоящих Правил, и с учётом ограничений, предусмотренных главой 12 настоящих Правил.

Статья 27. Виды территориальных зон

1. На карте градостроительного зонирования городского округа Вологда установлены следующие виды территориальных зон (таблица 1):

Таблица 1

Обозначения территориальных зон	Наименования территориальных зон
Жилые зоны	
Ж1-И1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границе исторического поселения
Ж1-И1-СЛ1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границе исторического поселения на территории Покровской слободы
Ж1-И1-СЛ1а	Подзона застройки индивидуальными жилыми домами в границе исторического поселения на территории Покровской слободы
Ж1-И1-СЛ2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границе исторического поселения на территории Покровской слободы

Ж1-И2	Зона застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
Ж1-И2а	Подзона застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
Ж1-И2б	Подзона застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
Ж1	Зона застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами
Ж2-И1	Зона смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения
Ж2-И1а	Подзона смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения
Ж2-И1б	Подзона смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения
Ж2-И2	Зона смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
Ж2-И2а	Подзона смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
Ж2-И2б	Подзона смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
Ж2-И2в	Подзона смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
Ж3-И1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения
Ж3-И1а	Подзона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения
Ж3-И1б	Подзона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения
Ж3-И1в	Подзона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения
Ж3-И1г	Подзона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения
Ж3-ИК	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения на территории высокой историко-культурной ценности
Ж3-И2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
Ж3-И2а	Подзона застройки малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
Ж3-И2б	Подзона застройки малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
Ж3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж4-И1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в границе исторического поселения
Ж4-И1а	Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами в границе исторического поселения
Ж4-И1б	Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами в границе исторического поселения
Ж4-И2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
Ж4-И2а	Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
Ж4-И2б	Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
Ж4	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж4-С	Зона смешанной застройки среднеэтажными жилыми домами и режимными объектами ограниченного пользования
Ж5-И1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения
Ж5-И1а	Подзона застройки многоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения
Ж5-И2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
Ж5-И2а	Подзона застройки многоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
Ж5	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж6	Зона застройки многоэтажными жилыми домами с высокой долей озеленённых территорий
Общественно-деловые зоны	
О1-И1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения
О1-И1а	Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения
О1-И1б	Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения
О1-И1в	Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения
О1-И1г	Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения
О1-И1д	Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения
О1-ИК	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения на территории высокой историко-культурной ценности
О1-И2	Зона застройки объектами делового, общественного и производственного назначения в границе исторического поселения
О1-И3	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
О1-И3а	Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
О1-И3б	Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
О1-И3в	Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
О1-И3г	Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
О1	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения
О2-И-СЛ1	Зона специализированной застройки на территории общественно-духовного назначения Покровской слободы в границе исторического поселения
О2-И-СЛ2	Зона специализированной застройки на территории высокой историко-культурной ценности Покровской слободы в границе исторического поселения
О2-И-СЛ3	Зона специализированной общественной застройки на территории Покровской слободы в границе исторического поселения
О2-И1	Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения
О2-И1а	Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения
О2-И1б	Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения
О2-И1в	Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения
О2-И1г	Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения
О2-И2	Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
О2-И2а	Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
О2-И2б	Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
О2-И2в	Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
О2	Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения
О3-И	Зона специализированной общественной застройки особого назначения в границе исторического поселения
О4	Зона культурных зданий и сооружений
Зоны многофункциональной застройки	
М1-И	Зона многофункциональной застройки индивидуальными (усадебными) жилыми домами и малоэтажными зданиями общественного назначения в границе исторического поселения
М2-И	Зона многофункциональной застройки малоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения
М2-Иа	Подзона многофункциональной застройки малоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения
М2-Иб	Подзона многофункциональной застройки малоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения
М3-И	Зона многофункциональной застройки среднеэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения
М3-Иа	Подзона многофункциональной застройки среднеэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения
М3-Иб	Подзона многофункциональной застройки среднеэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения

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

M4-И	Зона многофункциональной застройки многоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения
M5-И	Зона многофункциональной застройки многоэтажными зданиями в целях рекомендованного размещения архитектурных доминант в границе исторического поселения
M6-И	Зона многофункциональной застройки малоэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
M6-Иа	Подзона многофункциональной застройки малоэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
M7-И	Зона многофункциональной застройки среднеэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
M7-Иа	Подзона многофункциональной застройки среднеэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
M8-И	Зона многофункциональной застройки многоэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
M8-Иа	Подзона многофункциональной застройки многоэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
M9	Зона многофункциональной застройки зданиями различного назначения
	Производственные и коммунальные зоны
P1	Зона застройки промышленными объектами не выше II класса опасности
P2	Зона застройки промышленными объектами не выше III класса опасности
P3-И1	Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности в границе исторического поселения
P3-И1а	Подзона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности в границе исторического поселения
P3-И1б	Подзона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности в границе исторического поселения
P3-И2	Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности, участвующих в формировании силуэта исторического поселения
P3-И2а	Подзона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности, участвующих в формировании силуэта исторического поселения
P3-И3	Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности на исторической территории бывшего винного склада
P3	Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности
K1-И1	Зона застройки коммунально-складскими объектами в границе исторического поселения
K1-И1а	Подзона застройки коммунально-складскими объектами в границе исторического поселения
K1-И2	Зона застройки коммунально-складскими объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
K1-И2а	Подзона застройки коммунально-складскими объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
K1	Зона застройки коммунально-складскими объектами
K2-И1	Зона застройки жилищно-коммунальными объектами в границе исторического поселения
K2-И1а	Подзона застройки жилищно-коммунальными объектами в границе исторического поселения
K2-И2	Зона застройки жилищно-коммунальными объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
K2-И2а	Подзона застройки жилищно-коммунальными объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
K2-И2б	Подзона застройки жилищно-коммунальными объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
K2	Зона застройки жилищно-коммунальными объектами
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
И	Зона застройки объектов инженерной инфраструктуры
Т	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта
Т-И	Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта в границе исторического поселения
Т-И-ЖД	Зона застройки объектами железнодорожного вокзала
Т-И-ЖДа	Подзона застройки объектами железнодорожного вокзала
Т-И-АС	Зона застройки объектами автостанции
	Зоны сельскохозяйственного использования
CX1	Зона сельскохозяйственных угодий
CX2	Зона застройки объектами сельскохозяйственного производства
CX3	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества
	Природно-рекреационные зоны
P1-И1	Зона зелёных насаждений рекреационного использования в границе исторического поселения
P1-И2	Зона историко-культурных рекреационных ландшафтов - набережных в границе исторического поселения
P1-И3	Зона историко-культурных рекреационных ландшафтов - пойм рек и ручьёв в границе исторического поселения
P1-И4	Зона зелёных насаждений рекреационного использования, участвующих в формировании силуэта исторического поселения
P1-И-СЛ	Зона рекреационных ландшафтов в пойме реки на территории Покровской слободы в границе исторического поселения
P2-И	Зона «Парка Мира» (ООПТ) в границе исторического поселения
P3	Зона парков
P4	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
	Зоны специального назначения
СП1-И1	Зона Введенского кладбища в границе исторического поселения
СП1-И2	Зона кладбища на территории Покровской слободы в границе исторического поселения
СП1	Зона кладбищ
СП2	Зона застройки режимными объектами ограниченного доступа
СП3	Зона, связанная с переработкой и размещением коммунальных отходов
СП4	Зона озеленённых территорий специального назначения

ГЛАВА 10. КАРТЫ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 28. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия

На карте отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия, в соответствии с границами зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Вологде.

На карте отображаются территории объектов культурного наследия памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе, территории археологического наследия и территории объектов культурного наследия².

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

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

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

- зоны охраняемого природного ландшафта;
- зона регенерации антропогенного ландшафта;
- зона охраняемого культурного слоя;
- зона археологического наблюдения.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия, осуществляется с учётом ограничений, предусмотренных статьёй 40 настоящих Правил.

Статья 29. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

1. На карте отображены границы зон с особыми условиями использования территорий санитарно-защитные, охранные и иные зоны, установленные от источников негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека в соответствии с нормами, установленными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (документ утрачивает силу с 1 января 2022 года), Сводом правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, мероприятиями Генерального плана города Вологды. В состав указанных зон входят:

- санитарно-защитные зоны объектов производственного, коммунально-складского, коммунального назначения, объектов специального назначения;
- санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта;
- охранная зона инженерных коммуникаций;
- охранная зона иного назначения;
- охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды;
- придорожная полоса (вне границ населённых пунктов);

- 7) водоохранная зона водных объектов;
- 8) прибрежная защитная полоса водных объектов;
- 9) рыбоохранная зона;
- 10) зона затопления и подтопления;
- 11) территории месторождений полезных ископаемых;
- 12) приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Вологда.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных и охранных зон, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными главой 11 настоящих Правил и с учётом ограничений, предусмотренных статьями 41-52 настоящих Правил.

3. Особо охраняемая территория местного значения городского округа Вологда парк - «Парк Мира» на карте отображена в информационных целях, не является зоной с особыми условиями использования территорий. Правовой режим использования данной территории определяется муниципальным нормативным правовым актом и иным действующим законодательством.

² В составе зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия, территории объектов культурного наследия приводятся в информационных целях. На территории объектов культурного наследия действие градостроительных регламентов не распространяется.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 30. Градостроительные регламенты территориальных зон

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

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

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

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты в границе городского округа Вологда не устанавливаются для земель, покрытых порывными водами.

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

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

Использование территорий объектов культурного наследия и их зон охраны на территории городского округа Вологда регламентируется постановлением Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года № 2087 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, градостроительных регламентов и режимов использования земель в пределах указанных границ» (с последующими изменениями), граница и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда определены постановлением Правительства Вологодской области от 24 декабря 2018 года № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда» (с последующими изменениями) (далее - постановление Правительства Вологодской области № 2087 и № 1200).

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия действуют ограничения, установленные указанными постановлениями Правительства Вологодской области № 2087 и №1200, при этом выбор вида разрешенного использования земельного участка и определение предельных параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства в части, не противоречащей указанному постановлению Правительства Вологодской области, принимаются в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами.

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

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

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

Статья 31. Градостроительные регламенты жилых зон

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

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

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И1 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

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

Таблица 1.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁶	2.1	2 эт. / 8	4,5	от 14 х 20 до 8 х 22	3,5 х 8	400	1500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	3	0 - 6	8	22	35
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт. / 8	4,5	от 14 х 20 до 8 х 22	3,5 х 8	-	2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 эт. / 8	4,5	от 14 х 20 до 8 х 22	3,5 х 8	2000	2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁷	3.5.1	2 эт. / 8	4,5	от 14 х 20 до 8 х 22	3,5 х 8	Не подлежит установлению	2500	30 кв. м / место	40 кв. м / место	30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁷	3.5.1	2 эт. / 8	4,5	от 14 х 20 до 8 х 22	3,5 х 8		2500	16 кв. м / место	50 кв. м / место	30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
6.	Общественное управление	3.8	2 эт. / 8	4,5	от 14 х 20 до 8 х 22	3,5 х 8		2500	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
7.	Магазины	4.4	2 эт. / 8	4,5	от 14 х 20 до 8 х 22	3,5 х 8		2500	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	2 эт. / 8	4,5	от 14 х 20 до 8 х 22	3,5 х 8		2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 1.2

условно разрешённые виды использования:

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

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

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

³ Максимальная площадь здания: 240,0 кв. м, при этом здание должно быть ориентировано коротким фасадом на главную улицу, при максимальных наружных габаритах стен сложной конфигурации в плане: не более 14,0 х 20,0 метров; 176,0 кв. м, здание должно быть ориентировано коротким фасадом на главную улицу при максимальных наружных габаритах стен прямоугольной конфигурации в плане: не более 8,0 х 22,0 метров (к данному объёму может быть пристроено холодное помещение шириной не более 2,0 метров и длиной не более 1/4 протяжённости длинного фасада, при этом длинная сторона пристраиваемого помещения должна примыкать к длинному фасаду здания).

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

⁵ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

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

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

Таблица 1.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

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

- а) в случае расположения территориальной зоны или её части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения регионального значения город Вологда;
- б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки (кроме территориальной зоны, расположенной вдоль ул. Профсоюзной);

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки;
- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза; допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;
- в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:
 - запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средней застройки:
 - запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:
 - запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;
- е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
 - реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;
- ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
 - запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
 - запрещается организация новых площадей, улиц;
 - разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- з) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
 - разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);
 - разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
 - разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;
- и) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 1,8 метров, шириной не более 1,2 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 1,8 метров, максимальный диаметр не более 1,2 метра;
 - разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 1,8 метра и шириной более 1,2 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
 - деревянное здание или здание из других материалов, обшито деревом, соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - деревянное здание или здание из других материалов, обшито деревом, соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - вальмовая либо двускатная кровля, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30°;
 - не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:
 - дерево;
 - стекло при заполнении проёмов окон и дверей;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;
- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений;
- м) цветовое решение:
 - разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- н) требования к элементам благоустройства земельных участков:
 - благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений высотой не более 1,6 метра;
 - разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве, высотой не более 1,1 метра;
 - палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии, до ограждения палисадника 3 метра;
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
 - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

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

Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения Ж1-И1-СЛ1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации жилых домов для проживания граждан в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки на территории Покровской слободы.

2.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И1-СЛ1 определяются с учётом градостроительных регламентов, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 27.10.2017 № 331-О «Об утверждении предмета охраны и требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Покровская слобода, XV-XIX вв.», расположенного в районе ул. Слободской в г. Вологде» при условии образования новых земельных участков в соответствии с границами регламентных участков (таблицы 2.1-2.2):

Таблица 2.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Оказание услуг связи	3.2.3
4	Бытовое обслуживание	3.3
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
7	Магазины	4.4
8	Гостиничное обслуживание	4.7
9	Отдых (рекреация)	5.0
10	Площадки для занятий спортом	5.1.3
11	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Таблица 2.2

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

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

Зона застройки индивидуальными жилыми домами высокой историко-культурной ценности в границе исторического поселения Ж1-И1-СЛ2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов для проживания граждан в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки на территории Покровской слободы.

3.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И1-СЛ2 определяются с учётом градостроительных регламентов, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 27.10.2017 № 331-О «Об утверждении предмета охраны и требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Покровская слобода, XV-XIX вв.», расположенного в районе ул. Слободской в г. Вологде» (таблицы 3.1-3.2):

Таблица 2.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Историко-культурная деятельность	9.3
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Таблица 2.2

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

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

Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границе исторического поселения Ж1-И-СЛ2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки на территории Покровской слободы.

4.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И1-СЛ3 определяются с учётом градостроительных регламентов, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 27.10.2017 № 331-О «Об утверждении предмета охраны и требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Покровская слобода, XV-XIX вв.», расположенного в районе ул. Слободской в г. Вологде» при условии образования новых земельных участков в соответствии с границами регламентных участков (таблицы 4.1-4.2):

Таблица 4.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	Магазины	4.4
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Таблица 4.2

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

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

Зона застройки индивидуальными, а также малоэтажными жилыми домами Ж1-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И2 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

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

Таблица 5.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Для индивидуального жилищного строительства ³	2.1	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	16 x 40	Не подлежит установлению	400	1500	Не подлежит установлению		30	10	подлежит установлению	подлежит установлению	3	0-6	12	50	25
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	25 x 40	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		10	10	подлежит установлению	подлежит установлению	1	0-6	12	50	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
3	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт. / 12		25 x 40		-	5000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50	10		1	0-6	12	50	25	
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт. / 12		25 x 40		2000	5000	Не подлежит установлению		50	10		1	0-6	12	50	25	
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁴	3.5.1	3 эт. / 12		25 x 40		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10		1	0-6	12	50	25	
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁴	3.5.1	3 эт. / 12		25 x 40				16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10		1	0-6	12	50	25	
7	Деловое управление	4.1	3 эт. / 12		25 x 40				5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	10		1	0-6	12	50	25
8	Магазины	4.4	3 эт. / 12		25 x 40				5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	50	10		1	0-6	12	50	25
9	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт. / 12		25 x 40		5000	Не подлежит установлению		50	10		1	0-6	12	50	25		
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0					Не распространяется												

Таблица 1.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁵	2.1.1	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	16 x 40	Не подлежит установлению	600 / 300 (при существующем жилом доме)	4500	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25
2	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	3 эт. / 12		16 x 40		300	400	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10			1	0-6	12	50	25
3	Общественное питание	4.6	3 эт. / 12		25 x 40		Не подлежит установлению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	10			1	0-6	12	50	25
4	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт. / 12		25 x 40			5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	30	10			1	0-6	12	50	25

¹ До конька кровли здания.

² Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

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

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

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

Таблица 5.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

5.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

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

- а) ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- б) ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов - не подлежат установлению;
- в) ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- г) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- д) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли - до 30°;
- е) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- ж) цветовое решение (кроме застройки в кварталах, ограниченных улицами Гиляровского - Заречная - Саммера - пер. Заболотный и Образцова - Самоило - Заречная - Добролюбова и Ольховая - Ольховый пер. - Добролюбова);

- для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
- разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- з) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- и) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

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

Подзона застройки индивидуальными, а также малоэтажными жилыми домами Ж1-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

6.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж1-И2а соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

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

Таблица 6.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков				Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс	мин	макс			мин	макс					
1	Для индивидуального жилищного строительства ³	2.1	2 эт. / 8	Не подлежит установлению	16 x 40	Не подлежит установлению	400	1500	Не подлежит установлению				30	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	0-6	12	50	25
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт. / 8				25 x 40	Не подлежит установлению				10	1	0-6			12	50	25		
3	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт. / 8				25 x 40	5000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50	10	1	0-6			12	50	25		
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 эт. / 8				25 x 40		2000	5000	50	10	1	0-6			12	50	25		
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁴	3.5.1	2 эт. / 8				25 x 40	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	1	0-6			12	50	25		
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (образовательные организации) ⁴	3.5.1	2 эт. / 8				25 x 40		16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	1	0-6			12	50	25		
7	Деловое управление	4.1	2 эт. / 8				25 x 40	5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	10	1	0-6			12	50	25		
8	Магазины	4.4	2 эт. / 8				25 x 40		200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	50	10	1	0-6			12	50	25		
9	Историко-культурная деятельность	9.3	2 эт. / 8				25 x 40	5000	Не подлежит установлению				50	10			1	0-6	12	50	25
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																		

Таблица 6.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков				Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс	мин	макс			мин	макс					
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁵	2.1.1	2 эт. / 8	Не подлежит установлению	16 x 40	Не подлежит установлению	600 / 300 (при существующем жилом доме)	4500	1,93 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25		
2	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	2 эт. / 8				16 x 40	300	400	1,93 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40			10	1	0-6	12	50	25	
3	Общественное питание	4.6	2 эт. / 8				25 x 40	Не подлежит установлению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50			10	1	0-6	12	50	25	
4	Гостиничное обслуживание	4.7	2 эт. / 8				25 x 40		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	30			10	1	0-6	12	50	25	

¹ До конька кровли здания.

² Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

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

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

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

Таблица 6.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

6.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

6.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж1-И2а:

- ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов - не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли - до 30°;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими

зданиями и современной застройкой;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- и) элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

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

Подзона застройки индивидуальными, а также малоэтажными жилыми домами Ж1-И2б установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж1-И2б соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

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

Таблица 7.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания, м	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков				Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)																					
							мин	макс	мин	макс	мин	макс			мин	макс																										
1	Для индивидуального жилищного строительства ³	2.1	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	16 х 40	Не подлежит установлению	400	1500	Не подлежит установлению				30	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	0-6	12	50	25																					
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт. / 15		25 х 40		Не подлежит установлению				10	1	0-6	12			50	25																								
3	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт. / 15		25 х 40		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50	10	Не подлежит установлению			Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25																				
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт. / 15		25 х 40							5000	2000										5000	50	10	1	0-6	12	50	25												
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁴	3.5.1	4 эт. / 15		25 х 40							Не подлежит установлению	Не подлежит установлению										30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25									
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁴	3.5.1	4 эт. / 15		25 х 40																				40	10								40	10	1	0-6	12	50	25		
7	Деловое управление	4.1	4 эт. / 15		25 х 40							Не подлежит установлению	Не подлежит установлению										5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25								
8	Магазины	4.4	4 эт. / 15		25 х 40																					5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.								800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	50	10	1	0-6	12	50	25
9	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт. / 15		25 х 40																					5000	Не подлежит установлению								50	10	1	0-6	12	50	25	
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																																							

Таблица 6.2

условно разрешённые виды использования:																			
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки территории земельного участка (м) ⁵	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁶	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁵	2.1.1	4 эт. / 15	Не подлежит установлению	16 x 40	Не подлежит установлению	600 / 300 ⁶	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25
2	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	3 эт. / 12		16 x 40		300	400	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10			1	0-6	12	50	25
3	Общественное питание	4.6	4 эт. / 15		25 x 40		Не подлежит установлению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	10			1	0-6	12	50	25
4	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт. / 15		25 x 40			5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	30	10			1	0-6	12	50	25

¹ До конька кровли здания.
² Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.
³ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
⁴ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 20%.
⁵ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен блокированных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также при обеспечении непротраиваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.
⁶ 300 м - при существующем жилом доме.

Таблица 7.3

вспомогательные виды разрешённого использования:		
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код ВРИ
1	Служебные гаражи	4.9

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

1.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж1-И26:

- ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов - не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли - до 30°;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

2. Ж1. Зона застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными, а также малозэтажными жилыми домами Ж1 установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан.

2.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1 (таблицы 8.1 - 8.4):

Таблица 8.1

основные виды разрешённого использования:										
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁴	2.1	3 эт. / 14	400	1500	Не подлежит установлению		30	3	5 / 3
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7	2 эт. / 8	Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м/чел.	Не подлежит установлению	50	1	6 / 3
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт. / 8		5000	Не подлежит установлению			1	6 / 3

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³	
				мин	макс	мин	макс				
4.	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт. / 8		5000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50	1	6 / 3	
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 эт. / 8	2000	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3	
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	2 эт. / 8	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	1	25	
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	2 эт. / 8			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	1	25	
8.	Магазины	4.4	2 эт. / 8			5000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	50	1	6 / 3
9.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0			Не подлежит установлению	2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		1	6 / 3
10.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. / 8							1	6 / 3
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется								

Таблица 8.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁶	2.1.1	3 эт. / 12	600 / 300 (при существующем жилом доме)	4500	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	1	6 / 3
2.	Блокированная жилая застройка ⁶	2.3	3 эт. / 12	300	400	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	1	6 / 3
3.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	2 эт. / 8	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
4.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению			7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		50	1	6 / 3
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	2 эт. / 8	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
6.	Деловое управление	4.1	3 эт. / 10		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	1	6 / 3

¹ До конька кровли здания.

² Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

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

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

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

⁶ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен блокированных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также при обеспечении непротраиваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Предельные параметры отдельно стоящих малоэтажных многоквартирных и блокированных жилых зданий в плане - не более 12 м x 20 м.

Таблица 8.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

2.3. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного жилого дома:

Таблица 8.4

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

Для хозяйственных целей	0,3
Для дворового озеленения	2,0

2.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1:

- площадь участка для временных автостоянок легковых автомобилей – 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов – 22,5 кв. м/машино-место); велосипедов – 0,9 кв. м/место;
- площадь озеленения участков жилой многоквартирной застройки – не менее 40%;
- площадь озеленения участков дошкольных образовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки;
- площадь озеленения участков общеобразовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки;
- площадь озеленения участков культурно-просветительных учреждений – 20% - 30%;
- требования к ограждениям земельных участков индивидуальной жилой застройки на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное или комбинированное ограждение высотой 0,9 метра – 1,8 метра;
- требования к ограждениям земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;
- требования к ограждениям земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра.

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

Зона смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения Ж2-И1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных и малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территории исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

3.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территории исторического поселения (таблицы 9.1 - 9.3):

Таблица 9.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵		Минимальные отступы от красной линии (м)		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс	мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁵	2.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	400	1500	Не подлежит установлению		40	10	18	45	3	0-6	8	20	35		
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁶	2.1.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	600 / 300 ⁸	4500	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35		
3.	Блокированная жилая застройка ⁶	2.3	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	300	400	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35		
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0-6	8	20	35		
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	2000	5000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0-6	8	20	35		
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁷	3.5.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35		
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁷	3.5.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место											
8.	Общественное управление	3.8	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению	5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35		
9.	Магазины	4.4	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.											
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			Не подлежит установлению												
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																		

Таблица 9.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс	
1.	Банковская и страховая деятельность	4.5	3 эт. /12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	500	5000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0-6	8	20	35
2.	Общественное питание	4.6	3 эт. /12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению	2500	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35
3.	Туристическое обслуживание	5.2.1	3 эт. /12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		5000	30 кв. м / место	160 кв. м / место	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт. /12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35

¹ Максимальная этажность включает мансардный этаж, который по площади – не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.
² До конька кровли здания. Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для одноэтажного объекта с мансардным этажом (два надземных этажа) - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.
³ Максимальная площадь здания: 396 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 18 х 24 метров; 308 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 14 х 22 метров.
⁴ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.
⁵ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
⁶ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен блокированных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также при обеспечении непротраиваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.
⁷ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% – на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 20%.
⁸ 300 м - при существующем жилом доме.

Таблица 9.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

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

- а) в случае расположения территориальной зоны или её части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения регионального значения город Вологда;
- б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки:
 - запрещается изменение характерных типов исторической застройки (кроме территориальных зон Ж2-И1, расположенных между улицей Чернышевского и правым берегом реки Вологды);
 - в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проёмов, растекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза; допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;
- в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:
 - запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средней застройки:
 - запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:
 - запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;
- е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
 - реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;
- ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
 - запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
 - запрещается организация новых площадей, улиц;
 - разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- з) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
 - разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное

мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
- разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;
- и) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещённых на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
 - деревянное здание (здание из других материалов, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - деревянное здание (здание из других материалов, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - смешанное здание, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - смешанное здание, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом) соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:
 - дерево;
 - стекло при заполнении проёмов окон и дверей;
 - металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;
- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан)); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстановки оконных и дверных заполнений;
- м) цветное решение:
 - разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- н) требования к элементам благоустройства земельных участков:
 - благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка оградений не более 1,8 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
 - разрешается установка оградений не более 1,6 метра внутри квартала между участками;
 - разрешается устройство палисадников с оградением, выполненным в дереве высотой не более 1,1 метра; палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии до оградения палисадника 3 метра;
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветное решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов,
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения, в случае установки ограждения между фасадами домов вдоль линии застройки, совпадающей с красной линией открытых плоскостей должно быть не менее 30% от площади ограждения;
- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

4. Ж2-И1а. Подзона смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Подзона смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения Ж2-И1а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных и малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж2-И1а соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

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

Таблица 10.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания, (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отъезда стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отъезда стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁵	2.1	3 эт./12	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	400	1500	Не подлежит установлению		40	10	25	60	3	0 - 25	6	25	30
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁶	2.1.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	600 / 300 ^а	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10	25	60	1	0 - 6	6	25	30
3.	Блокированная жилая застройка ⁶	2.3	3 эт./12	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	300	400	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10	25	60	1	0 - 6	6	25	30
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 6	8	20	35
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	2000	5000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 6	8	6	25
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁷	3.5.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	25	60	1	0 - 6	6	25	30
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁷	3.5.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	25	60	1	0 - 6	6	25	30
8.	Общественное управление	3.8	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению	5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	10	25	60	1	0 - 6	6	25	30
9.	Магазины	4.4	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	10	25	60	1	0 - 6	6	25	30
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	5000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	60	0 - 6	6	25	30	
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 10.2

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

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

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

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

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

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

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

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

⁸ 300 м - при существующем жилом доме.

Таблица 10.3

вспомогательные виды разрешённого использования:		
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

4.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

4.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж2-И1а:

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

б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки:

– запрещается изменение характерных типов исторической застройки;

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

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средней застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

– запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

– реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

– запрещается организация новых площадей, улиц;

– разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

– разрешается расширение проезжей части;

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

– разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

– разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

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

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

– разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

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

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

– запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

– запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

– запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

– деревянное здание (здание из других материалов, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

– деревянное здание (кирпичное здание, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

– кирпичное здание (смешанное), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли до 30° в зависимости от типа здания;

– допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;

– допускается сложное объёмно-пространственное решение;

– не допускается устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

– кирпич, дерево;

– стекло при заполнении проёмов окон и дверей;

– керамогранит для элементов при отделке;

– металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

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

– кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

– запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений;
- м) цветовой решение:
 - разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный,
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- н) требования к элементам благоустройства земельных участков:
 - благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений не более 1,6 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы;
 - цветовой решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

5. Ж2-И16. Подзона смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Подзона смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения Ж2-И16 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных и малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж2-И16 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

5.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне Ж2-И16 принимаются такие же, как в зоне Ж2-И1. К застройке в подзоне Ж2-И16 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 11.1-11.3):

Таблица 11.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька крыши, м ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения, м ¹	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Максимальный процент застройки земельного участка капитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵		Минимальные отступы от красной линии (м)		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс				
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁵	2.1	3 эт./12	6	Не подлежит установлению	8 x 12	400	1500	Не подлежит установлению		30	15	18	120	3	0 - 25	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁶	2.1.1	4 эт./13,5	6		8 x 12	600 / 300 ⁸	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	30	15	18	120	1	0 - 25	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	
3.	Блокированная жилая застройка ⁶	2.3	3 эт./12	6		8 x 12	300	400	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	30	15	18	120	1	0 - 25	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./13,5	6		8 x 12	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0 - 25	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт./13,5	6		8 x 12	2000	5000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0 - 25	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁷	3.5.1	4 эт./13,5	6		8 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	30	15	18	120	1	0 - 25	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁷	3.5.1	4 эт./13,5	6		8 x 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	30	15	18	120	1	0 - 25	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	
8.	Общественное управление	3.8	4 эт./13,5	6		Не подлежит установлению	8 x 12	Не подлежит установлению	5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	30	15	18	120	1	0 - 25	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40
9.	Магазины	4.4	4 эт./13,5	6			8 x 12		5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	30	15	18	120	1	0 - 25	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./13,5	6			8 x 12		5000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0 - 25	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																			

Таблица 11.2

условно разрешённые виды использования:

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

¹ Максимальная этажность соответствует существующей этажности на дату принятия постановления об утверждении проекта исторического поселения регионального значения город Вологда для каждого участка зоны. При новом строительстве сохраняется существующая этажность.
² До конька кровли здания. Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для двухэтажного объекта, где второй этаж мансарда - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров; для трехэтажного объекта, где третий этаж мансарда - 12 метров; для трехэтажного объекта - 13,5 метров; для четырехэтажного объекта, где четвертый этаж мансарда - 13,5 метров до конька кровли. Для зданий детских дошкольных учреждений - 2 надземных этажа. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.
³ Максимальная площадь здания: 900 кв. м для здания по адресу ул. Предтеченская, 57а; 750 кв. м для здания по адресу ул. Галкинская, д. 32а; 1700 кв. м для здания по адресу ул. Первомайская, д. 30.
⁴ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.
⁵ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
⁶ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен блокированных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.
⁷ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 20%.
⁸ 300 м - при существующем жилом доме.

Таблица 11.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

5.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

5.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж2-И16:

- в случае расположения территориальной зоны или её части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения регионального значения город Вологда;
- ограничения изменения типов застройки - не подлежат установлению;
- ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов - ценной застройки:
 - запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов - средовой застройки:
 - запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов - инженерных сооружений:
 - запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;
- ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
 - реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;
- ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
 - запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
 - запрещается организация новых площадей, улиц;
 - разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
 - разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки - защите от подтопления);
 - разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
 - разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещённых на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
 - сохранение объёмно-пространственной композиции существующего общественного объекта (в том числе при капитальном ремонте и при размещении нового здания на месте сносимого по амортизации объекта);
 - деревянное здание, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - деревянное здание (кирпичное здание, обшитое деревом), прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - кирпичное здание (смешанное), прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли до 3° в зависимости от типа здания;
 - допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;
 - допускается сложное объёмно-пространственное решение;
 - не допускается устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов не допускается устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:
 - кирпич, дерево;
 - стекло при заполнении проёмов окон и дверей;
 - керамогранит для элементов при отделке;
 - металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
 - кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;
- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстановки оконных и дверных заполнений;
- м) цветовой решение:
 - разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- н) требования к элементам благоустройства земельных участков:
 - благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - благоустройство участка должно обеспечивать функционирование общественного объекта;
 - разрешается установка ограждений не более 1,6 м по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовой решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов - элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

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

Зона смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж2-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных и малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

12.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2-И2 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

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

Таблица 12.1

основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)														
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс															
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁴	2.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	400	1500	Не подлежит установлению		30	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	0-6	12	50	25												
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁵	2.1.1	3 эт./12				600 / 300 ⁷	4500	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	10			1	0-6	12	50	25												
3.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	3 эт./12				300	400	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10			1	0-6	12	50	25												
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12				Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		Не подлежит установлению				10	Не подлежит установлению		1	0-6	12	50	25									
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт./12				2000	5000	Не подлежит установлению		50	10			Не подлежит установлению		1	0-6	12	50	25										
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт./12				Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место			40	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25								
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	3 эт./12								16 кв. м / место	50 кв. м / место			40	10								1	0-6	12	50	25			
8.	Деловое управление	4.1	3 эт./12				Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник			44 кв. м / 1 сотрудник	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25							
9.	Магазины	4.4	3 эт./12								5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.			800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	50	10								Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт./12								5000	Не подлежит установлению			50	10	Не подлежит установлению														
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																												

Таблица 12.2

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

¹ До конька кровли здания.

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

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

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

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

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

⁷ 300 м - при существующем жилом доме.

Таблица 12.3

вспомогательные виды разрешённого использования:		
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

12.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

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

- ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов - не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли - до 30°;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

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

Подзона смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж2-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных и малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

13.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж2-И2а соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

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

Таблица 13.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)			
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс				
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁴	2.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	400	1500	Не подлежит установлению		30	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	0-6	12	50	25			
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁵	2.1.1	4 эт./15				600 / 300 ⁷	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	10			1	0-6	12	50	25			
3.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	3 эт./12				300	400	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10			1	0-6	12	50	25			
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./15				Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		10				1	0-6	12	50	25			
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт./15				2000	5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0-6	12	50	25			
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	4 эт./15				Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место			40	10	1	0-6	12	50	25	
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	4 эт./15								16 кв. м / место	50 кв. м / место			40	10	1	0-6	12	50	25	
8.	Деловое управление	4.1	4 эт./15				Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник			44 кв. м / 1 сотрудник	50	10	1	0-6	12	50	25
9.	Магазины	4.4	4 эт./15								5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.			800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	50	10	1	0-6	12	50	25
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./15								5000	Не подлежит установлению			50	10	1	0-6	12	50	25	
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																			

Таблица 13.2

условно разрешённые виды использования:

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

¹ До конька кровли здания.

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

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

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

⁵ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен блокированных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных

градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

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

⁷ 300 м - при существующем жилом доме.

Таблица 13.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

13.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

13.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж2-И2а:

- ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов - не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли - до 30°;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
- элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

14. Ж2-И2б. Подзона смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж2-И2б установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных и малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

14.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж2-И2б соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

14.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне Ж2-И2б принимаются такие же, как в зоне Ж2-И2. К застройке в подзоне Ж2-И2б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 14.1-14.3):

Таблица 14.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)				
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс					
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁴	2.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	400	1500	Не подлежит установлению		30	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	0 - 6	12	50	25				
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁵	2.1.1	4 эт./15		16 x 120		600 / 300 ⁷	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	10			1	0 - 6	12	50	25				
3.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	3 эт./12		16 x 120		300	400	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10			1	0 - 6	12	50	25				
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./15		16 x 120		Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		10				1	0 - 6	12	50	25				
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт./15		16 x 120		2000	5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25				
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	4 эт./15		16 x 120		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10			1	0 - 6	12	50	25				
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	4 эт./15		16 x 120				16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10			40	10	1	0 - 6	12	50	25		
8.	Деловое управление	4.1	4 эт./15		Не подлежит установлению		16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник			50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25
9.	Магазины	4.4	4 эт./15				16 x 120			5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.			50	10			1	0 - 6	12	50	25
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./15				16 x 120			5000	Не подлежит установлению				50	10			1	0 - 6	12	50	25
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																				

Таблица 14.2

условно разрешённые виды использования:

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

¹ До конька кровли здания.

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

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

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

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

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

⁷ 300 м - при существующем жилом доме.

Таблица 14.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

14.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

14.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж2-И2в:

- а) ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- б) ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов - не подлежат установлению;
- в) ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- г) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- д) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению;
- е) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- ж) цветовое решение:
 - для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

- з) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
 - и) элементы благоустройства - не подлежат установлению;
 - к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

15. Ж2-И2в. Подзона смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона смешанной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами Ж2-И2в установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации индивидуальных и малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

15.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж2-И2в соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

15.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне Ж2-И2в принимаются такие же, как в зоне Ж2-И2. К застройке в подзоне Ж2-И2в предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 15.1-15.3):

Таблица 15.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)					
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс						
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁴	2.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	400	1500	Не подлежит установлению		30	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	0-6	12	50	25					
2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁵	2.1.1	4 эт./15				600 / 300 ⁷	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	10			1	0-6	12	50	25					
3.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	3 эт./12				300	400	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10			1	0-6	12	50	25					
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./15				Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		Не подлежит установлению				10	1	0-6	12	50	25				
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт./15				2000	5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0-6	12	50	25					
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	4 эт./15				Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10			1	0-6	12	50	25					
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	4 эт./15				Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10			1	0-6	12	50	25					
8.	Деловое управление	4.1	4 эт./15				Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник			44 кв. м / 1 сотрудник	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25
9.	Магазины	4.4	4 эт./15								5000	200 кв. м / 100 кв. м торг. Пл.			800 кв. м / 100 кв. м торг. Пл.	50	10			1	0-6	12	50	25
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./15								5000	Не подлежит установлению			50	10	1			0-6	12	50	25	
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																					

Таблица 15.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс	
1.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./15	Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	500	5000	Не подлежит установлению		50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25
2.	Общественное питание	4.6	4 эт./15				5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	10	1			0-6	12	50	25	
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./15				5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	30	10	1			0-6	12	50	25	
4.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт./15				5000	Не подлежит установлению		50	10	1			0-6	12	50	25	
5.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./15				5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	30	10	1			0-6	12	50	25	

¹ До конька кровли здания.

⁵ Максимальная площадь здания: 2400 кв. м при максимальных наружных габаритах – ширина не более 20 метров, длина не более 120 метров.

⁶ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

⁷ Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁵ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с конями из жилых

комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен блокированных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непроницаемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

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

⁷ 300 м - при существующем жилом доме.

Таблица 15.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

15.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

15.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж2-ИЗв:

- ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов - не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли - до 30°;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- цветовое решение - не подлежат установлению;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

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

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

и) элементы благоустройства - не подлежат установлению;

к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

16. ЖЗ-И1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения ЖЗ-И1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

16.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И1 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

16.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И1 (таблицы 16.1 - 16.3):

Таблица 16.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ⁷	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵		Минимальные отступы от красной линии (м)		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁵	2.1.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	600 / 300 ⁸	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30		
2.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	3 эт./12	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	300	400	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30		
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению				40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30		
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт./12	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению	5000	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30		
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30		
6.	Деловое управление	4.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30		
7.	Магазины	4.4	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30		
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			5000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																		

Таблица 16.2

условно разрешённые виды использования:																			
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁷	2.1	3 эт./12	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	400	1500	Не подлежит установлению		40	10	25	60	3	0-25	6	25	30
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	500	5000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0-25	6	25	30
3.	Общественное питание	4.6	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	10	25	60	1	0-25	6	25	30
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	25	60	1	0-25	6	25	30
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0-25	6	25	30	
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	10	25	60	1	0-25	6	25	30

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

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

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

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

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

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

⁷ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁸ 300 м – при существующем жилом доме.

Таблица 16.3

вспомогательные виды разрешённого использования:		
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

16.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

16.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И1:

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

б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки;
- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проёмов, расстеловка, форма и размер выноса карниза; допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средней застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

- запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

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

- разрешается расширение проезжей части;
- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);
- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
- разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;
- и) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещённых на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
 - деревянное здание (кирпичное здание, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - деревянное здание (кирпичное здание, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - кирпичное здание (смешанное), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли до 30° в зависимости от типа здания;
 - допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;
 - допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;
 - допускается сложное объёмно-пространственное решение;
 - не допускается устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:
 - кирпич, дерево;
 - керамогранит для элементов при отделке;
 - стекло при заполнении проёмов окон и дверей;
 - металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
 - кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
 - кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
 - запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;
 - запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
 - при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений;
 - м) цветовой решение:
 - разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвет;
 - н) требования к элементам благоустройства земельных участков:
 - разрешается установка ограждений высотой не более 1,6 метра;
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовой решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера,

- баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

17. ЖЗ-И1а. Подзона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Подзона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения ЖЗ-И1а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

17.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ЖЗ-И1а соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

17.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне ЖЗ-И1а принимаются такие же, как в зоне ЖЗ-И1. К застройке в подзоне ЖЗ-И1а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 17.1-17.3):

Таблица 17.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков				Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (м) ⁵	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁶	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс	мин	макс			мин	макс					
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁵	2.1.1	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12	600 / 300 ⁸	4500	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10	18	60	1	0-6	8	20	35		
2.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12	300	400	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10	18	60	1	0-6	8	20	35		
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12	Не подлежит установлению				40	10	18	60	1	0-6	8	20	35		
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	18	60	1	0-6	8	20	35		
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	18	60	1	0-6	8	20	35		
6.	Деловое управление	4.1	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12			5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	10	18	60	1	0-6	8	20	35	
7.	Магазины	4.4	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12			5000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	40	10	18	60	1	0-6	8	20	35	
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12	5000	Не подлежит установлению		40	10	18	60	1	0-6	8	20	35			
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																		

Таблица 17.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков				Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁶	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс	мин	макс			мин	макс					
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁷	2.1	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12	400	1500	Не подлежит установлению				40	10	18	60	3	0-6	8	20	35
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12	500	5000	Не подлежит установлению				40	10	18	60	1	0-6	8	20	35
3.	Общественное питание	4.6	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	10	18	60	1	0-6	8	20	35			

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12	5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	18	60	1	0 - 6	8	20	35	
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12	Не подлежит установлению			40	10	18	60	1	0 - 6	8	20	35	
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	3 эт./12,5	6	от 14 х 40 до 45 х 45	8 х 12	5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	10	18	60	1	0 - 6	8	20	35	

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

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

³ Максимальная площадь здания: 1250 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 45 х 45 метров; 560 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 14 х 40 метров.

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

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

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

⁷ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁸ 300 м – при существующем жилом доме.

Таблица 17.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

17.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

17.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ЖЗ-И1а:

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

б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки:

– запрещается изменение характерных типов исторической застройки;

– в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, растресковка, форма кровли, форма и размер выноса карниза; допускается изменение стилистики декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стили, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средней застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стили, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

– запрещается изменение стили, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

– реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

– запрещается организация новых площадей, улиц;

– разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

– разрешается расширение проезжей части;

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

– разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

– разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

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

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

– разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

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

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

– запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

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

– запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

– деревянное (из других материалов, обшито деревом) либо кирпичное здание, соответствующее типу исторической застройки, с вальмовой либо двускатной кровлей, прямоугольной формы в плане, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

– не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

– основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

– дерево;

– разрешается использование при отделке стен кирпича, камня, штукатурки;

– стекло при заполнении проёмов окон и дверей;

– металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

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

– кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

– запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

– запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

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

– дополнительно разрешается использование при отделке стен кирпича, камня, штукатурки;

м) цветовой решение:

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

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

– разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный,

– разрешаются наличники и карнизы белого цвет;

н) требования к элементам благоустройства земельных участков:

– разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;

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

- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветное решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

18. ЖЗ-И16. Подзона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Подзона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения ЖЗ-И16 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

18.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ЖЗ-И16 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

18.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне ЖЗ-И16 принимаются такие же, как в зоне ЖЗ-И1. К застройке в подзоне ЖЗ-И16 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 18.1-18.3):

Таблица 18.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ^{1,2}	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁵	2.1.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	600 / 300 ⁸	4500	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
2.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	300	400	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установлению				40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
6.	Деловое управление	4.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35
7.	Магазины	4.4	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			5000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	5000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0-6	8	20	35		
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	

Таблица 18.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁷	2.1	3 эт./12	6	от 14 x 40 до 45 x 45	8 x 12	400	1500	Не подлежит установлению		40	10	18	45	3	0-6	8	20	35	
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	3 эт./12	6	от 14 x 40 до 45 x 45	8 x 12	500	5000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
3.	Общественное питание	4.6	3 эт./12	6	от 14 x 40 до 45 x 45	8 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт./12	6	от 14 x 40 до 45 x 45	8 x 12			5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	3 эт./12	6	от 14 x 40 до 45 x 45	8 x 12			Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0-6	8	20	35	
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	3 эт./12	6	от 14 x 40 до 45 x 45	8 x 12			5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35

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

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

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

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

⁵Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

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

⁷Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁸300 м - при существующем жилом доме.

Таблица 18.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

18.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

18.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ЖЗ-И1б:

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

б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки:

– запрещается изменение характерных типов исторической застройки;

– в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проёмов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза; допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

г) запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

е) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

– запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

ж) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

– реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

з) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

– запрещается организация новых площадей, улиц;

– разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

– разрешается расширение проезжей части;

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

– разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

– разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

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

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

– разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещённых на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

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

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

– запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

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

– запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

л) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

– деревянное здание (здание из других материалов, обшитое деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

– деревянное здание (здание из других материалов, обшитое деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол

наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

– смешанное здание, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

– смешанное здание, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом) соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

– не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

м) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

– дерево;

– стекло при заполнении проёмов окон и дверей;

– металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

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

– кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

– запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;

– запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

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

н) цветовое решение:

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

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

– разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;

– разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

о) требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

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

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

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

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

– разрешается кованное (сварное) металлическое ограждение;

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

– запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

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

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

19. ЖЗ-И1в. Подзона застройки малозэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Подзона застройки малозэтажными жилыми домами в границе исторического поселения ЖЗ-И1в установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малозэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

19.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ЖЗ-И1в соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

19.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне ЖЗ-И1в принимаются такие же, как в зоне ЖЗ-И1. К застройке в подзоне ЖЗ-И1в предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 19.1-19.3):

Таблица 19.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Пределы параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Пределы параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Пределы размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁵	2.1.1	4 эт./13,5	6	Не подлежит установлению	8 х 12	600 / 300 ⁸	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	30	15	18	120	1	0 - 25	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30
2.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	3 эт./12	6		8 х 12	300	400	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	30	15	18	120	1	0 - 25			30
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./13,5	6		8 х 12	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0 - 25			30
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт./12	6		8 х 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	30	15	18	120	1	0 - 25			30
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (образовательные организации) ⁶	3.5.1	4 эт./13,5	6		8 х 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	30	15	18	120	1	0 - 25			30
6.	Деловое управление	4.1	4 эт./13,5	6		8 х 12			5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	30	15	18	120	1			0 - 25
7.	Магазины	4.4	4 эт./13,5	6		8 х 12	5000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	30	15	18	120	1	0 - 25	30			
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./13,5	6		8 х 12	5000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0 - 25	30			
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 19.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Пределы параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Пределы параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Пределы размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁷	2.1	4 эт./13,5	6	Не подлежит установлению	8 х 12	400	1500	Не подлежит установлению		30	15	18	120	3	0 - 25	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30	
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./13,5	6		8 х 12	500	5000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0 - 25			30	
3.	Общественное питание	4.6	4 эт./13,5	6		8 х 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	30	15	18	120	1			0 - 25	30
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./13,5	6		8 х 12			5000	30 кв. м / место	30	30	15	18	120	1			0 - 25	30
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт./13,5	6		8 х 12			Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		30	15	18	120			1	0 - 25
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./13,5	6		8 х 12	5000	50 кв. м / место	30	30	15	18	120	1	0 - 25	30				

¹ Максимальная этажность включает четвёртый этаж – мансардный, который по площади – не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа. Максимальная этажность соответствует существующей этажности на дату принятия постановления об утверждении проекта исторического поселения регионального значения город Вологда для каждого участка зоны. При новом строительстве сохраняется существующая этажность. Для зданий детских дошкольных учреждений - 2 надземных этажа.

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

³ Максимальная площадь здания: 1520 кв. м для детских дошкольных учреждений по адресу ул. Гоголя, д. 37 и ул. Горького, д. 28; 750 кв. м. для объектов по адресу ул. Пугачёва, д.д. 7, 13, ул. Горького, д. 146; 2200 кв. м для здания лицея на ул. Кирова, д. 35; 1200 кв. м. для здания больницы на ул. Яшина, д. 6.

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

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

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

⁷ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁸ 300 м – при существующем жилом доме.

Таблица 19.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

19.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

19.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ЖЗ-И1в:

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

б) ограничения изменения типов застройки – не подлежат установлению;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

– запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

– реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

– запрещается организация новых площадей, улиц;

– разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

– разрешается расширение проезжей части;

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

– разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

– разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

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

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

– разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

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

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

– запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

– запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

– запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

– сохранение объёмно-пространственной композиции существующего общественного объекта (в том числе при капитальном ремонте и при размещении нового здания на месте сносимого по амортизации объекта);

– деревянное здание, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

– деревянное здание (кирпичное здание, обшито деревом), прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 300 в зависимости от типа здания;

– кирпичное здание (смешанное), прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли до 30° в зависимости от типа здания;

– допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;

– допускается сложное объёмно-пространственное решение;

– не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

– кирпич, дерево;

– стекло при заполнении проёмов окон и дверей;

– керамогранит для элементов при отделке;

– металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

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

– кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

– запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

– запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

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

м) цветовое решение:

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

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

– разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный,

– разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

н) требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

– благоустройство участка должно обеспечивать функционирование общественного объекта;

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

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

– разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

– глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);

– запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

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

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

20. ЖЗ-И1г. Подзона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Подзона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения ЖЗ-И1г установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки города.

20.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ЖЗ-И1г соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

20.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне ЖЗ-И1г принимаются такие же, как в зоне ЖЗ-И1. К застройке в подзоне ЖЗ-И1г предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 20.1-20.3):

Таблица 20.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька ската (м)	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м ²)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс	
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁵	2.1.1	4 эт./16	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	600 / 300 ⁸	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
2.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	3 эт./12	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	300	400	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./16	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению				40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков				Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс	мин	макс			мин	макс					
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт./12	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25		
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25		
6.	Деловое управление	4.1	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12			5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25	
7.	Магазины	4.4	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12			5000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25	
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12			5000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25	
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																		

Таблица 20.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков				Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁷	2.1	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	400	1500	Не подлежит установлению				40	15	30	140	3	0 - 25	15	40	25
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	500	5000	Не подлежит установлению				40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
3.	Общественное питание	4.6	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25		
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25		
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		Не подлежит установлению				40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25	
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./16	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25		

¹ Максимальная этажность включает последний этаж – мансардный.

² До конька кровли здания.

³ Максимальная площадь жилых и общественных зданий: 1800 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 45 х 100 метров; 1400 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 16 х 100 метров. Для образовательных учреждений: детских садов, школ - 2500 кв. м при максимальной протяжённости фасада вдоль улицы - 100 метров.

⁴ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

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

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

⁷ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁸ 300 м - при существующем жилом доме.

Таблица 20.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

20.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

20.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ЖЗ-И1г:

а) в случае расположения территориальной зоны или её части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных

требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения регионального значения город Вологда;

б) ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов - ценной застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов - средней застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов - инженерных сооружений:

- запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

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

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

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров шириной не более 6 метров;
- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;
- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 5,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 1,0 метра, высотой 3,0 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;
 - запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

к) объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;
 - деревянное (смешанное) с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – «П», «Г»), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;
 - допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики;
 - допускается сложное объемно-пространственное решение;
 - не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:
 - кирпич, бетон, дерево;
 - керамогранит для элементов при отделке;
 - стекло при заполнении проёмов окон и дверей;
 - запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

м) цветовое решение:

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

о) требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
 - разрешается кованное (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
 - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

21. ЖЗ-ИК. Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения на территории высокой историко-культурной ценности

Зона застройки малоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения ЖЗ-ИК установлена на территории казарм Александро-Невского полка, застройка которой представляет высокую историко-культурную ценность и характеризуется высокой степенью сохранности исторической структуры. Зона установлена в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки и планировки города. Строительство капитальных объектов запрещено.

21.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-ИК определяются с учётом градостроительных регламентов, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 04.05.2017 № 112-0 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия достопримечательное место «Казармы Александро-Невского полка и комплекс Введенского кладбища в г. Вологде, XVIII-XX» при условии образования новых земельных участков в соответствии с границами регламентных участков (таблицы 21.1-21.2):

Таблица 21.1

основные виды разрешённого использования:		
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
3.	Культурное развитие	3.6
4.	Предпринимательство	4.0
5.	Общественное питание	4.6
6.	Гостиничное обслуживание	4.7
7.	Историко-культурная деятельность	9.3
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Таблица 21.2

вспомогательные виды разрешённого использования:		
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Служебные гаражи	4.9

22. ЖЗ-И2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона застройки малоэтажными жилыми домами ЖЗ-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

22.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И2 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

22.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И2 (таблицы 22.1 - 22.3):

Таблица 22.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)				
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс					
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	600 / 300 ⁶	4500	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25				
2.	Блокированная жилая застройка ⁴	2.3	3 эт./12				300	400	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10			1	0 - 6	12	50	25				
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12				Не подлежит установлению		10	Не подлежит установлению		10			1	0 - 6	12	50	25				
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./12				Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место			40	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	3 эт./12								16 кв. м / место	50 кв. м / место			40	10			1	0 - 6	12	50	25
6.	Деловое управление	4.1	3 эт./12				Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник			44 кв. м / 1 сотрудник	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50
7.	Магазины	4.4	3 эт./12	5000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади					50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12			50	25		
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	10			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25		
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																				

Таблица 22.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)					
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс						
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁷	2.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	400	1500	Не подлежит установлению		30	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	0 - 6	12	50	25					
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	3 эт./12				500	5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25					
3.	Общественное питание	4.6	3 эт./12				Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5000	1000 кв. м / 100 мест			2500 кв. м / 100 мест	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт./12								5000	30 кв. м / место			55 кв. м / место	30	10			1	0 - 6	12	50	25
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	3 эт./12				Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению				50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	50	
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	3 эт./12								5000	50 кв. м / место			160 кв. м / место	30			10	1	0 - 6	12	50	25

¹ До конька кровли здания. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.² Максимальная площадь здания: 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах - ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен блокированных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также при обеспечении непрямой видимости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 20%.⁶ 300 м - при существующем жилом доме.⁷ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Таблица 22.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

22.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

22.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-И2:

- а) ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;
- б) ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов – не подлежат установлению;
- в) ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки – не подлежат установлению;
- г) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок – не подлежат установлению;
- д) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли – до 30°;
- е) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
- ж) цветовое решение:
 - для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- з) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- и) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

23. ЖЗ-И2а. Подзона застройки малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона застройки малоэтажными жилыми домами ЖЗ-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

23.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ЖЗ-И2а соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

23.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне ЖЗ-И2а принимаются такие же, как в зоне ЖЗ-И2. К застройке в подзоне ЖЗ-И2а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 23.1-23.3):

Таблица 23.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс	
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт./15	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	600 / 300 ⁶	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Блокированная жилая застройка ⁴	2.3	3 эт./12				300	400	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10			1	0 - 6	12	50	25
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./15				Не подлежит установлению		10	Не подлежит установлению		10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	4 эт./15				30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	1	0 - 6			12	50	25		
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт./15				16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	1	0 - 6			12	50	25		
6.	Деловое управление	4.1	4 эт./15				5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	10	1			0 - 6	12	50	25	
7.	Магазины	4.4	4 эт./15	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	5000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25	
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./15				5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25	
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 22.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁷	2.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	400	1500	Не подлежит установлению		30	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	0 - 6	12	50	25
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./15				500	5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25
3.	Общественное питание	4.6	4 эт./15				5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	10	1			0 - 6	12	50	25	

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./15		16 x 120		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	30	10			1	0 - 6	12	50	25	
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт./15		16 x 120		Не подлежит установлению			50	10			1	0 - 6	12	50	50	
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./15		16 x 120		5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	30	10			1	0 - 6	12	50	25	

¹ До конька кровли здания. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

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

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен блокированных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также при обеспечении непроектируемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

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

⁶ 300 м - при существующем жилом доме.

⁷ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Таблица 23.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

23.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

23.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ЖЗ-И2а:

- ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов - не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли - до 30°;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

24. ЖЗ-И2б. Подзона застройки малоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона застройки малоэтажными жилыми домами ЖЗ-И2б установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

24.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ЖЗ-И2б соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

24.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне ЖЗ-И2б принимаются такие же, как в зоне ЖЗ-И2. К застройке в подзоне ЖЗ-И2б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 24.1-24.3):

Таблица 24.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт./14	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	600 / 300 ⁶	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)		
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м)	мин	макс			
2.	Блокированная жилая застройка ⁴	2.3	3 эт./12		16 x 120		300	400	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10			1	0 - 6	12	50	25		
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./14		16 x 120		Не подлежит установлению					10		1	0 - 6	12	50	25			
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	4 эт./14		16 x 120		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10			1	0 - 6	12	50	25		
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (образовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт./14		16 x 120				16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10					1	0 - 6	12	50	25
6.	Деловое управление	4.1	4 эт./14		16 x 120				5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	10			1	0 - 6	12	50	25	
7.	Магазины	4.4	4 эт./14	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25		
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./14	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25		
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0					Не распространяется														

Таблица 22.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м)	мин	макс		
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁷	2.1	3 эт./12		16 x 120		400	1500	Не подлежит установлению		30	10			3	0 - 6	12	50	25	
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./14		16 x 120		500	5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25	
3.	Общественное питание	4.6	4 эт./14		16 x 120		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./14		16 x 120				5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	30	10			1	0 - 6	12	50	25
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт./14		16 x 120				Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	50	
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./14		16 x 120		5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	30	10			1	0 - 6	12	50	25		

¹ До конька кровли здания. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

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

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен блокированных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также при обеспечении непротраиваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

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

⁶ 300 м - при существующем жилом доме.

⁷ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Таблица 24.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

24.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

24.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ЖЗ-И2б:

- а) ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;
- б) ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов – не подлежат установлению;
- в) ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки – не подлежат установлению;
- г) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок – не подлежат установлению;
- д) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли – до 30°;
- е) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
- ж) цветное решение:
 - для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- з) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- и) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

25. ЖЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона застройки малоэтажными жилыми домами ЖЗ установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан.

25.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ (таблицы 25.1- 25.4):

Таблица 25.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁴	2.1	3 эт. / 12	400	1500	Не подлежит установлению		30	3	5 / 3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁵	2.1.1	4 эт. / 14	600 / 300 ⁷	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	1	6 / 3
3.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	3 эт. / 12	300	400	1,48 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	1	6 / 3
4.	Обслуживание жилой застройки	2.7	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м/чел.	Не подлежит установлению	50	1	6 / 3
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт. / 12		Не подлежит установлению				1	6 / 3
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	3 эт. / 12		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	3 эт. / 12		700	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
8.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт. / 12	5000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50	1	6 / 3	
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт. / 12	2000	5000	Не подлежит установлению		50	1	15
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт. / 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	1	25
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	3 эт. / 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	1	25
12.	Общественное управление	3.8	3 эт. / 12		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	1	6 / 3
13.	Деловое управление	4.1	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	1	6 / 3
14.	Магазины	4.4	3 эт. / 12		5000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	50	1	6 / 3
15.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	3 эт. / 12		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
16.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0		Не подлежит установлению				1	6 / 3
17.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. / 8	2,0 кв. м / чел.		Не подлежит установлению			1	6 / 3
18.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		Не распространяется						

Таблица 25.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта ⁸	2.7.1	4 эт. / 12	Не подлежит установлению		2,4 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	50	1	6 / 3

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
3.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению		7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		50	1	6 / 3	
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	2 эт. / 8		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	1	6 / 3
6.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 8		5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	1	6 / 3
7.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт. / 18		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	1	8
8.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2 эт. / 8		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3

¹ До конька кровли здания.

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

³ На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м. Допускается размещать по красной линии жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а также на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

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

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

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

⁷ 300 м – при существующем жилом доме.

⁸ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

Таблица 25.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

25.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

25.3. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка многоквартирного жилого дома:

Таблица 25.4

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

25.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ:

- площадь участка для временных автостоянок легковых автомобилей – 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов – 22,5 кв. м/машино-место); велосипедов – 0,9 кв. м/место;
- площадь озеленения участков жилой многоквартирной застройки – 40% - 60%, но не менее 40%;
- площадь озеленения участков дошкольных образовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки;
- площадь озеленения участков общеобразовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки;
- площадь озеленения участков культурно-просветительных учреждений – 20% - 30%;
- требования к ограждениям земельных участков индивидуальной жилой застройки на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное или комбинированное ограждение высотой 0,9 метра – 1,8 метра;
- требования к ограждениям земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;
- требования к ограждениям земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра;
- ограждение не должно создавать препятствий для прохода и подъезда к жилым и общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, площадкам для мусоросборников, если данные площадки предусмотрены на группу жилых домов.

26. Ж4-И1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в границе исторического поселения Ж4-И1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды города.

26.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И1 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

26.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И1 (таблицы 26.1 – 26.3):

Таблица 26.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт./14	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	600 / 300 ⁶	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
2.	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.5	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	1500	15000	1,16 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	1,20 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м/чел.	Не подлежит установлению	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25	
5.	Бытовое обслуживание	3.3	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		2500	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	2000	5000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./12	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁴	3.5.1	4 эт./13,5	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению		16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
9.	Магазины	4.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению	5000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
10.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		5000		Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0 - 25	15	40
11.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	0	Не подлежит установлению				2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		30	140	1	0 - 25	15	40	25	
12.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт./8	7	Не подлежит установлению				2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		30	140	1	0 - 25	15	40	25	
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 1.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт./6	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12	Не подлежит установлению	5000	4,1 кв. м / 1 автомобиль	30,0 кв. м / 1 автомобиль	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
2.	Деловое управление	4.1	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	6 эт./19	7	от 16 х 100 до 45 х 100	8 х 12		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	30	140	1	0 - 25	15	40	25

¹ До конька кровли здания. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.² Максимальная площадь жилых и общественных зданий: 1800 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 45 х 100 метров; 1400 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 16 х 100 метров; для образовательных учреждений: детских садов, школ, высших учебных учреждений - 2500 кв. м при максимальной протяжённости фасада вдоль улицы 100 метров.³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями выше пяти этажей следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, в соответствии с нормами освещённости. и противопожарными требованиями. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также при обеспечении непротраиваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 20%.⁶ 300 м - при существующем жилом доме.

Таблица 26.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

26.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

26.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И1:

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

б) ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

- запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

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

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

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
- разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров шириной не более 6 метров;
- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
- разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 5,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метр, высотой – 3 метра;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;

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

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо

сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;

- деревянное (смешанное) с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы - ("П", "Г"), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики;
- допускается сложное объёмно-пространственное решение;
- не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

- кирпич, бетон, дерево; стекло при заполнении проёмов окон и дверей, витрин; керамогранит для элементов при отделке;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

м) цветовое решение:

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

- разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

н) требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

- разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов

- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

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

27. Ж4-И1а. Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами в границе исторического поселения Ж4-И1а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды города.

27.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж4-И1а соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

27.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне Ж4-И1а принимаются такие же, как в зоне Ж4-И1. К застройке в подзоне Ж4-И1а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 27.1 – 27.3):

Таблица 27.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания, м ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения, м ¹	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт. / 14	7	16 x 120	8 x 12	600 / 300 ⁶	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
2.	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.5	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	1500	15000	1,20 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м/чел.	Не подлежит установлению	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25	
5.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		2500	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	2000	5000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./12	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁴	3.5.1	4 эт./14	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установлению		16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
9.	Магазины	4.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установлению	5000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
10.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		5000		Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30
11.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	0	Не подлежит установлению				2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		20	165	1	0 - 6	12	30	25	
12.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт./8	7	Не подлежит установлению				2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		20	165	1	0 - 6	12	30	25	
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 27.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт./6	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установлению	5000	4,1 кв. м / 1 автомобиль	30,0 кв. м / 1 автомобиль	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
2.	Деловое управление	4.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25

¹ До конька кровли здания. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

² Максимальная площадь зданий: 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также при обеспечении непрямой видимости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

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

⁶ 300 м - при существующем жилом доме.

Таблица 27.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

27.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

27.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж4-И1а:

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

б) разрешается изменение характеристик типологии застройки для приведения в соответствие с исторической застройкой, допускается применение любого характерного типа исторической застройки, предусмотренного предметом охраны проекта исторического поселения регионального значения город Вологда;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – среды застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

– запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

– реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

– разрешается нейтрализация дисгармоничных объектов капитального строительства путем изменения фасадов, организацией зеленых насаждений вдоль фасадов дисгармоничных объектов, сносом отдельных элементов (при амортизации возможен снос и всего дисгармоничного объекта), покраской здания (разрешается для каменных стен);

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

– запрещается организация новых улиц;

– разрешается организация новых площадей;

– разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

– разрешается расширение проезжей части;

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

– разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

– разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

– разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров шириной не более 6 метров;

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

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

– разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

– разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метр, высотой – 5 метров;

– запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;

– запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метра;

– запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

– запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

– запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

– кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой либо двускатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;

– деревянное (смешанное) с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – ("П", "Г"), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;

– допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики;

– допускается сложное объёмно-пространственное решение;

– не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

– кирпич, бетон, дерево; стекло при заполнении проёмов окон и дверей, витрин; керамогранит для элементов при отделке;

– запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга;

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

м) цветовое решение:

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

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

– разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;

– разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

– для дисгармоничных объектов:

– обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов, разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный цвета;

– разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом – зелёный, охра, коричневый, синий);

н) требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

– разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;

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

– разрешается кованное (сварное) металлическое ограждение;

– глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

– запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

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

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

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

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

– разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

28. Ж4-И16. Подзона застройки среднетажными жилыми домами в границе исторического поселения

Подзона застройки среднетажными жилыми домами в границе исторического поселения Ж4-И16 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднетажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды города.

28.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж4-И16 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

28.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне Ж4-И16 принимаются такие же, как в зоне Ж4-И1. К застройке в подзоне Ж4-И16 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 28.1 – 28.3): Таблица 28.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт./14	7	16 x 120	8 x 12	600 / 300 ⁶	4500	1,32 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
2.	Среднетажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.5	5 эт./17,5	7	16 x 120	8 x 12	1500	15000	1,20 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	5 эт./17,5	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м/чел.	Не подлежит установлению	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./17,5	7	16 x 120	8 x 12		Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
5.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт./17,5	7	16 x 120	8 x 12		2500	400 кв. м/10 рабочих мест	2000 кв. м/10 рабочих мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт./17,5	7	16 x 120	8 x 12	2000	5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./12	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		30 кв. м /место	40 кв. м/место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁴	3.5.1	4 эт./14	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		16 кв. м /место	50 кв. м/место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
9.	Магазины	4.1	5 эт./17,5	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	5000	200 кв. м/100 кв. м торговой площади	800 кв. м/100 кв. м торговой площади	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
10.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	5 эт./17,5	7	16 x 120	8 x 12		Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
11.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	0	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		2,0 кв. м /чел.	Не подлежит установлению		20	135	1	0 - 6	12	30	25	
12.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт./8	7	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		2,0 кв. м /чел.	Не подлежит установлению		20	135	1	0 - 6	12	30	25	
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 28.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт./6	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	5000	4,1 кв. м/1 автомобиль	30,0 кв. м/1 автомобиль	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
2.	Деловое управление	4.1	5 эт./17,5	7	16 x 120	8 x 12		5000	18,5 кв. м/1 сотрудник	44 кв. м/1 сотрудник	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	5 эт./17,5	7	16 x 120	8 x 12		5000	30 кв. м /место	55 кв. м /место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25

¹ До конька кровли здания. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.² Максимальная площадь жилых и общественных зданий: 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также при обеспечении непротраиваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.⁵ В зависимости от вместимости образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 20%.

5 300 м - при существующем жилом доме.

6 Таблица 28.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

28.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

28.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж4-И16:

- а) в случае расположения территориальной зоны или её части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения регионального значения город Вологда;
- б) ограничения изменения типов застройки – не подлежат установлению;
- в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:
 - запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
 - г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средней застройки:
 - запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
 - д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:
 - запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;
 - е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
 - реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;
 - ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
 - запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
 - запрещается организация новых улиц;
 - разрешается организация новых площадей;
 - разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
 - з) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
 - разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);
 - разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
 - разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;
 - и) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров шириной не более 6 метров;
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метр, высотой – 5 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций - щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

- к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
 - кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;
 - деревянное (смешанное) с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы - ("П", "Г"), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;
 - допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики;
 - допускается сложное объёмно-пространственное решение;
 - не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
 - л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
 - м) цветовое решение:
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, красно-коричневый;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета
 - н) требования к элементам благоустройства земельных участков:
 - благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
 - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

29. Ж4-И2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж4-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

29.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И2 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

29.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И2 (таблицы 29.1 – 29.3):

Таблица 29.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт. / 14	Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	600 / 300 ⁶	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.5	5 эт./19		20 x 120		1500	15000	1,20 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	35	10	1			0 - 6	12	50	25	
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	5 эт./19		20 x 120		Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м/чел.	Не подлежит установлению	50	10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./19		20 x 120			Не подлежит установлению		10	1	0 - 6			12	50	25		
5.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт./19		20 x 120			2500	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)				
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс					
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт./19	Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	2000	5000	Не подлежит установлению		50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25				
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./12		20 x 120		Не подлежит установлению		30 кв. м /место	40 кв. м/место	40	10			1	0 - 6	12	50	25				
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт./14		20 x 120		Не подлежит установлению		16 кв. м /место	50 кв. м/место	40	10			1	0 - 6	12	50	25				
9.	Общественное управление	3.8	5 эт./19		20 x 120		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50			10	1	0 - 6	12	50	25			
10.	Магазины	4.1	5 эт./19		20 x 120				Не подлежит установлению	5000	200 кв. м/100 кв. м торговой площади	800 кв. м/100 кв. м торговой площади			50	10	1	0 - 6	12	50	25		
11.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	5 эт./19		20 x 120					5000	Не подлежит установлению				50	10	1	0 - 6	12	50	25		
12.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0		Не подлежит установлению		2,0 кв. м /чел.	Не подлежит установлению		1	0 - 6	12			50	25							
13.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. /8		Не подлежит установлению		2,0 кв. м /чел.	Не подлежит установлению		1	0 - 6	12			50	25							
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																				

Таблица 29.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт./6	Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5000	4,1 кв. м/1 автомобиль	30,0 кв. м/1 автомобиль	-	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт./19		20 x 120			5000	18,5 кв. м /1 сотрудник	44 кв. м /1 сотрудник	50	10			1	0 - 6	12	50	25
3.	Общественное питание	4.6	5 эт./19		20 x 120			5000	1000 кв. м/100 мест	2500 кв. м/100 мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	5 эт./19		20 x 120			5000	30 кв. м /место	55 кв. м /место	30	10			1	0 - 6	12	50	25
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 эт./19		20 x 120			5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	5 эт./19		20 x 120			5000	50 кв. м /место	160 кв. м /место	30	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До конька кровли здания.

² Максимальная площадь здания: 2400 кв. м при максимальных наружных габаритах – ширина не более 20 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также при обеспечении непроницаемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

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

⁶ 300 м - при существующем жилом доме.

Таблица 29.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

29.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

29.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-И2:

- ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов - не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли - до 30°;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- цветовое решение (кроме застройки в кварталах, ограниченными улицами Чернышевского - Первомайская - Добролюбова и гаражами, расположенными севернее Введенского кладбища; части квартала, расположенного на пересечении улиц К. Маркса - Добролюбова; в квартале, ограниченными улицами Саммера - К. Маркса - Гиляровского; в кварталах, ограниченными улицами Яшина - Герцена - Первомайская - Ветюшкина):
 - для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- з) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
 - и) элементы благоустройства - не подлежат установлению;
 - к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

30. Ж4-И2а. Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж4-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

30.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж4-И2а соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

30.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне Ж4-И2а принимаются такие же, как в зоне Ж4-И2. К застройке в подзоне Ж4-И2а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 30.1-30.3):

Таблица 30.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до коныка здания, Гм ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения, Гм ²	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (М) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (М) ²	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ^б	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)		
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт./14	Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	600 / 300 ⁷	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25		
2.	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.5	7 эт./23				1500	15000	1,10 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	1,20 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	35	10			1	0 - 6	12	50	25		
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	7 эт./23				Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м/чел.	Не подлежит установлению			50	10	1	0 - 6	12	50	25
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	7 эт./23							Не подлежит установлению	10	1			0 - 6	12	50	25			
5.	Бытовое обслуживание	3.3	7 эт./23				Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	2500	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест			50	10	1	0 - 6	12	50	25
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	7 эт./23							2000	5000	Не подлежит установлению			50	10	1	0 - 6	12	50	25
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./12				Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место			40	10	1	0 - 6	12	50	25
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт./14	Не подлежит установлению	16 кв. м / место	50 кв. м / место				40	10	1	0 - 6	12	50	25					
9.	Общественное управление	3.8	7 эт./23	Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению				5000	Не подлежит установлению	50	10	1	0 - 6	12	50	25			
10.	Магазины	4.1	7 эт./23							5000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	50	10	1	0 - 6	12	50	25		
11.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	7 эт./23							5000	Не подлежит установлению	50	10	1	0 - 6	12	50	25			
12.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	Не подлежит установлению		2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		1	0 - 6	12	50	25								

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ ¹ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
13.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт./8				Не подлежит установлению		2,0 кв. м /чел.	Не подлежит установлению				1	0 - 6	12	50	25	
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0					Не распространяется												

Таблица 30.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ ¹ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт./6	Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	подлежит установлению	5000	4,1 кв. м/ 1 автомобиль	30,0 кв. м/ 1 автомобиль	-	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	7 эт./23		20 x 120			5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	10			1	0 - 6	12	50	25
3.	Общественное питание	4.6	7 эт./23		20 x 120			5000	1000 кв. м/ 100 мест	2500 кв. м/ 100 мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	7 эт./23		20 x 120			5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	30	10			1	0 - 6	12	50	25
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	7 эт./23		20 x 120			5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	7 эт./23		20 x 120			5000	50 кв. м /место	160 кв. м / место	30	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До конька кровли здания.

² Максимальная площадь здания: 2400 кв. м при максимальных наружных габаритах – ширина не более 20 метров, длина не более 120 метров.

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

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями выше пяти этажей следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещенности, в соответствии с нормами освещенности. и противопожарными требованиями. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ Исключение составляют здания, расположенные вдоль улицы К. Маркса в границе земельного участка с кадастровым номером 35:24:0304004:16, максимальная высота которых составляет 21,4 м.

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

⁷ 300 м - при существующем жилом доме.

Таблица 30.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

30.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

30.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж4-И2а:

- а) ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- б) ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов - не подлежат установлению;
- в) ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- г) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;

- д) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли - до 30°;
- е) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- ж) цветовое решение - не подлежат установлению;
- з) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- и) элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

31. Ж4-И26. Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж4-И26 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

31.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж4-И26 соответствуют регламентам проекта

исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

31.2 Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне Ж4-И26 принимаются такие же, как в зоне Ж4-И2. К застройке в подзоне Ж4-И26 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 31.1- 31.3):

Таблица 31.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади оселения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт./14	7	16 x 120	8 x 12	600 / 300 ⁶	4500	1,32 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
2.	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.5	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	1500	15000	1,20 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м/чел.	Не подлежит установлению	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25	
5.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		2500	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	2000	5000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./12	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		30 кв. м /место	40 кв. м/место	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт./14	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		16 кв. м /место	50 кв. м/место	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
9.	Общественное управление	3.8	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
10.	Магазины	4.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		5000	200 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	800 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
11.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		5000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
12.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	7	Не подлежит установлению				2,0 кв. м /чел.	Не подлежит установлению		20	165	1	0 - 6	12	50	25	
13.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт./8	7	Не подлежит установлению				2,0 кв. м /чел.	Не подлежит установлению		20	165	1	0 - 6	12	50	25	
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 31.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади оселения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт./6	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	5000	4,1 кв. м/ 1 автомобиль	30,0 кв. м/ 1 автомобиль	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25
2.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность ¹ / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
3.	Общественное питание	4.6	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25	
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25	
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	5000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25	
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	5 эт./19	7	16 х 120	8 х 12	5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25	

¹ До конька кровли здания.

² Максимальная площадь здания: 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах – ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

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

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непротраиваемости жилых помещений (комнат и кухни) из окна в окно.

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

⁶ 300 м - при существующем жилом доме.

Таблица 31.4

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

31.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

31.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж4-И2б:

а) разрешается изменение характеристик типологии застройки для приведения в соответствие с исторической застройкой, допускается применение любого характерного типа исторической застройки, предусмотренного предметом охраны проекта исторического поселения регионального значения город Вологда;

б) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной и средовой застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

– запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

г) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

– реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

– разрешается нейтрализация дисгармоничных объектов капитального строительства путем изменения фасадов, организацией зеленых насаждений вдоль фасадов дисгармоничных объектов, сносом отдельных элементов (при амортизации возможен снос и всего дисгармоничного объекта), покраской здания (разрешается для каменных стен);

д) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

– запрещается организация новых улиц;

– разрешается организация новых площадей;

– разрешается организация новых парков и скверов;

– разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

– разрешается расширение проезжей части;

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

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

– разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров шириной не более 6 метров;

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

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

– разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

– разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метр, высотой – 5 метра;

– запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций - щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;

– запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой

более 2,8 метров и шириной более 1,4 метра;

– запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

– запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

– запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

з) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

– кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;

– деревянное (смешанное) с вальмовой кровлей, прямоугольно формы в плане (либо сложной формы - ("П", "Г"), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;

– допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики;

– допускается сложное объёмно-пространственное решение;

– не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

и) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

– кирпич, бетон, дерево; стекло при заполнении проёмов окон и дверей, витрин; керамогранит для элементов при отделке;

– запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга;

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

к) цветовое решение:

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

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

– разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;

– разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

– для дисгармоничных объектов:

– обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов, разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный цвета;

– разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом – зелёный, охра, коричневый, синий);

л) требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

– разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;

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

– разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

– глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

– запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

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

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

- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
 - разрешается устройство покрытий и отмопок в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.
32. Ж4. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж4 установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан.

32.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4 (таблицы 32.1-32.4):

Таблица 32.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³	
				мин	макс	мин	макс				
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт. / 14	600 / 300 ⁵	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	1	6 / 3	
2.	Среднеэтажная жилая застройка ⁴	2.5	8 эт. / 26	1500	15000	1,08 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	1,20 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений, не более 15000 кв. м	35	1	6 / 3	
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	5 эт. / 16	е подлежит установлению	5000	0,8 кв. м / чел.	Не подлежит установлению	50	1	6 / 3	
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт. / 16		Не подлежит установлению				1	6 / 3	
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	5 эт. / 16		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3	
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт. / 16		700	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3	
7.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт. / 16	е подлежит установлению	5000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50	1	6 / 3	
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт. / 16		2000	Не подлежит установлению		50	1	15	
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт. / 12		Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	1	25
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	4 эт. / 16				16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	1	25
11.	Общественное управление	3.8	5 эт. / 16	е подлежит установлению	5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	1	6 / 3	
12.	Деловое управление	4.1	5 эт. / 16		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	1	6 / 3	
13.	Магазины	4.4	5 эт. / 16		5000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	50	1	6 / 3	
14.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	5 эт. / 16		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3	
15.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	е подлежит установлению					1	6 / 3	
16.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. / 8		2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению			1	6 / 3	
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		Не распространяется							

Таблица 32.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта ⁷	2.7.1	4 эт. / 12	Не подлежит установлению		2,4 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	50	1	6 / 3
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт. / 12	е подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
3.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению			7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		50	1	6 / 3
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	3 эт. / 12	е подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	2 эт. / 8		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	1	6 / 3

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
6.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 8	5000	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	1	6 / 3
7.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт. / 18		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	1	8
8.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2 эт. / 8		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3

¹ До конька кровли здания.

² Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

³ На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м. Допускается размещать по красной линии жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а также на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также при обеспечении непротраиваемости жилых помещений (комнат и кухни) из окна в окно.

⁵ 300 м – при существующем жилом доме.

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

⁷ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

Таблица 32.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

32.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

32.3. Площадь элементов дворового благоустройства для многоквартирных жилых домов (рассчитывается на основе показателей удельных размеров площадок (для кварталов / микрорайонов):

Таблица 32.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50 %)
Для хозяйственных целей	0,3
Минимальная удельная обеспеченность озеленёнными территориями	6,0

32.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4:

- площадь участка для временных автостоянок легковых автомобилей – 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов – 22,5 кв. м/машино-место); велосипедов – 0,9 кв. м/место;
- площадь озеленения участков жилой многоквартирной застройки – 40% - 60%, но не менее 40%;
- площадь озеленения участков дошкольных образовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки;
- площадь озеленения участков общеобразовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки;
- площадь озеленения участков культурно-просветительных учреждений – 20% - 30%;
- требования к ограждениям земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах областного значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;
- требования к ограждениям земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра;
- ограждение не должно создавать препятствий для прохода и подъезда к жилым и общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, площадкам для мусоросборников, если данные площадки предусмотрены на группу жилых домов.

33. Ж4-С. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами и режимными объектами ограниченного пользования

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж4-С установлена за границами исторически сложившихся территорий города для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан, а также режимных объектов ограниченного пользования.

33.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-С (таблицы 33.1-33.4):

Таблица 33.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт. / 14	600 / 300 ⁵	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	1	6 / 3
2.	Среднеэтажная жилая застройка ⁴	2.5	8 эт. / 26	1500	15000	1,08 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	1,20 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений, не более 15000 кв. м	35	1	6 / 3
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	5 эт. / 16	е подлежит установлению	5000	0,8 кв. м/чел.	Не подлежит установлению	50	1	6 / 3
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт. / 16		Не подлежит установлению			50	1	6 / 3
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	5 эт. / 16		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт. / 16		700	5000	Не подлежит установлению		50	1

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³		
				мин	макс	мин	макс					
7.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт. / 16		5000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50	1	6 / 3		
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт. / 16	2000	5000	Не подлежит установлению		50	1	15		
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	5000	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	1	25		
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	4 эт. / 16			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	1	25		
11.	Общественное управление	3.8	5 эт. / 16			18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	1	6 / 3		
12.	Деловое управление	4.1	5 эт. / 16			18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	1	6 / 3		
13.	Магазины	4.4	5 эт. / 16			200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	50	1	6 / 3		
14.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	5 эт. / 16			Не подлежит установлению		50	1	6 / 3		
15.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0			Не подлежит установлению	2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		1	6 / 3	
16.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. / 8							1	6 / 3	
17.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁷	8.3	Не подлежит установлению									
18.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	Не подлежит установлению									
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется									

Таблица 33.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта ⁸	2.7.1	4 эт. / 12	Не подлежит установлению		2,4 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	50	1	6 / 3
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
3.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению			7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		50	1	6 / 3
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	2 эт. / 8			18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	1	6 / 3
6.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 8			1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	1	6 / 3
7.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт. / 18			30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	1	8
8.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2 эт. / 8			Не подлежит установлению		50	1	6 / 3

¹ До конька кровли здания.

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

³ На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м. Допускается размещать по красной линии жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а также на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями выше пяти этажей следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещенности, в соответствии с нормами освещенности и противопожарными требованиями. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ 300 м - при существующем жилом доме.

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

⁷ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов - 15 метров, II, IV, V типов - 10 метров.

⁸ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

Таблица 33.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

33.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

33.3. Площадь элементов дворового благоустройства для многоквартирных жилых домов (рассчитывается на основе показателей удельных размеров площадок (для кварталов / микрорайонов):

Таблица 35.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50 %)
Для хозяйственных целей	0,3
Минимальная удельная обеспеченность озеленёнными территориями	6,0

33.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж4-С:

- площадь участка для временных автостоянок легковых автомобилей – 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов – 22,5 кв. м/машино-место); велосипедов – 0,9 кв. м/место;
- площадь озеленения участков жилой многоквартирной застройки – 40% - 60%, но не менее 40%;
- площадь озеленения участков дошкольных образовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки;
- площадь озеленения участков общеобразовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки;
- площадь озеленения участков культурно-просветительных учреждений – 20% - 30%;
- требования к ограждениям земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;
- требования к ограждениям земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра;
- ограждение не должно создавать препятствий для прохода и подъезда к жилым и общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, площадкам для мусоросборников, если данные площадки предусмотрены на группу жилых домов.

34. Ж5-И1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж5-И1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации многоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения историко-градостроительной среды.

34.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И1 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

34.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И1 (таблицы 34.1-34.3):

Таблица 34.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.5	8 эт./26	7	16 x 120	8 x 12	1500	15000	1,08 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	1,20 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка	2.6	9 эт. / 30	7	16 x 120	8 x 12	1500	15000	1,06 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	9 эт. / 30	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м/чел.	Не подлежит установлению	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	9 эт. / 30	7	16 x 120	8 x 12		Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	9 эт. / 30	7	16 x 120	8 x 12	700	5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
6.	Бытовое обслуживание	3.3	9 эт. / 30	7	16 x 120	8 x 12	-	2500	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	9 эт. / 30	7	16 x 120	8 x 12	2000	5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./ 12	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м/ место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт./ 14	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		16 кв. м / место	50 кв. м/ место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
10.	Деловое управление	4.1	9 эт. / 30		16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс	
11.	Магазины	4.4	9 эт. / 30	7	16 x 120	8 x 12	5000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
12.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	9 эт. / 30	7	16 x 120	8 x 12	5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
13.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	0	Не подлежит установлению		2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		20	135	1	0 - 6	12	30	25			
14.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. / 8	7	Не подлежит установлению		2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		20	135	1	0 - 6	12	30	25			
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 34.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт. / 6	7	16 x 120	8 x 12	5000	4,1 кв. м / 1 автомобиль	30,0 кв. м / 1 автомобиль	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
2.	Деловое управление	4.1	9 эт. / 30	7	16 x 120	8 x 12	5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
3.	Общественное питание	4.6	9 эт. / 30	7	16 x 120	8 x 12	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	9 эт. / 30	7	16 x 120	8 x 12	5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	9 эт. / 30	7	16 x 120	8 x 12	5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	9 эт. / 30	7	16 x 120	8 x 12	5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	

¹ До конька кровли здания. Исключение составляют жилые здания: с максимальной высотой 27 метров по адресу: ул. Добролюбова, д. 81; с максимальной высотой 28,5 метров по адресу: ул. Чехова, д. 13, ул. Авксентьевского, д. 11, ул. Мальцева, д. 50.

² Максимальная площадь жилых и общественных зданий: 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также при обеспечении непроницаемости жилых помещений (комнат и кухня) из окна в окно.

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

Таблица 34.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1	Служебные гаражи	4.9

34.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

34.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И1:

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

б) ограничения изменения типов застройки - не подлежат установлению;

- в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов - ценной застройки:
 - запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов - средней застройки:
 - запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов - инженерных сооружений:
 - запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;
- е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
 - реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;
- ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
 - запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
 - запрещается организация новых улиц;
 - разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых парков и скверов;
- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- з) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
 - разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);
 - и) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров шириной не более 6 метров;
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метр, высотой – 5 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций - щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
 - к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
 - кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой либо двускатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;
 - деревянное (смешанное) с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы - ("П", "Г"), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;
 - допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики;
 - допускается сложное объёмно-пространственное решение;
 - не допускается устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
 - л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
 - м) цветовое решение:
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- разрешается для кровли: сурик, красно-коричневый;
- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- н) требования к элементам благоустройства земельных участков:
 - благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
 - разрешается устройство покрытий и отмолок в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

35. Ж5-И1а. Подзона застройки многоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения

Подзона застройки многоэтажными жилыми домами в границе исторического поселения Ж5-И1а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации среднеэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды города.

35.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж5-И1а соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

35.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне Ж5-И1а принимаются такие же, как в зоне Ж5-И1. К застройке в подзоне Ж5-И1а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 35.1 – 35.3):

Таблица 35.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ^{1*}	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс	
1.	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.5	8 эт./26	7	16 x 120	8 x 12	1500	15000	1,08 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	1,20 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка	2.6	12 эт./ 37	7	16 x 120	8 x 12	1500	15000	0,99 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	1,06 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	12 эт./ 37	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м/чел.	Не подлежит установлению	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	12 эт./ 37	7	16 x 120	8 x 12		Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	12 эт./ 37	7	16 x 120	8 x 12	700	5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
6.	Бытовое обслуживание	3.3	12 эт./ 37	7	16 x 120	8 x 12	-	2500	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	12 эт./ 37	7	16 x 120	8 x 12	2000	5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./ 12	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м/ место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт./ 14	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		16 кв. м / место	50 кв. м/ место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
10.	Деловое управление	4.1	12 эт./ 37		16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
11.	Магазины	4.4	12 эт./ 37	7	16 x 120	8 x 12	5000	200 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	800 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
12.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	12 эт./ 37	7	16 x 120	8 x 12	5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
13.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	0	Не подлежит установлению		2,0 кв. м /чел.	Не подлежит установлению		20	135	1	0 - 6	12	30	25			
14.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт./8	7	Не подлежит установлению		2,0 кв. м /чел.	Не подлежит установлению		20	135	1	0 - 6	12	30	25			
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 35.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт. / 6	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	5000	4,1 кв. м/ 1 автомобиль	30,0 кв. м/ 1 автомобиль	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
2.	Деловое управление	4.1	12 эт./ 37	7	16 x 120	8 x 12		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
3.	Общественное питание	4.6	12 эт./ 37	7	16 x 120	8 x 12		5000	1000 кв. м/ 100 мест	2500 кв. м/ 100 мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	12 эт./ 37	7	16 x 120	8 x 12		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
5.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	12 эт./ 37	7	16 x 120	8 x 12		5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	12 эт./ 37	7	16 x 120	8 x 12		5000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25

¹ До конька кровли здания.

² Максимальная площадь жилых и общественных зданий: 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

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

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой пять этажей – не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непротраиваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

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

Таблица 35.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

35.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

35.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж5-И1а:

а) в случае расположения территориальной зоны или её части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных

требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения регионального значения город Вологда;

- б) ограничения изменения типов застройки – не подлежат установлению;
- в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:
 - запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:
 - запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:
 - запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;
- е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;
- ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
 - запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
 - запрещается организация новых улиц;
 - разрешается организация новых площадей;
 - разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- з) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
 - разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);
- и) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров шириной не более 6 метров;
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метр, высотой – 5 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций - щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
 - кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;
 - деревянное (смешанное) с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы - ("П", "Г"), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;
 - допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики;
 - допускается сложное объёмно-пространственное решение;
 - не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
- м) цветовой решение:

- разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- разрешается для кровли: сурик, красно-коричневый;
- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- н) требования к элементам благоустройства земельных участков:
 - благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
 - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

36. Ж5-И2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж5-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации многоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

36.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И2 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

36.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И2 (таблицы 36.1-36.3):

Таблица 36.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)		
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс			
1.	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.5	8 эт./26	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	1500	15000	1,08 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	1,20 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	35	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25		
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка	2.6	9 эт./ 29				1500	15000	0,99 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	1,06 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	30	10			1	0 - 6	12	50	25		
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	9 эт./ 29				Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м/чел.	Не подлежит установлению	50	10			1	0 - 6	12	50	25		
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	9 эт./ 29				Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	50	10			1	0 - 6	12	50	25		
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	9 эт./ 29				Не подлежит установлению	16 x 120	700	5000	Не подлежит установлению	50			10	1	0 - 6	12	50	25	
6.	Бытовое обслуживание	3.3	9 эт./ 29				Не подлежит установлению	16 x 120	-	2500	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест			50	10	1	0 - 6	12	50	25
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	9 эт./ 29				Не подлежит установлению	16 x 120	2000	5000	Не подлежит установлению	50			10	1	0 - 6	12	50	25	
16.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./ 12	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м/ место	40	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25			
17.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (образовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт./ 14				Не подлежит установлению	16 кв. м / место	50 кв. м/ место	50	10			1	0 - 6	12	50	25			
18.	Общественное управление	3.8					Не подлежит установлению	5000	12 кв. м / 1 сотрудник	54 кв. м / 1 сотрудник	50			10	1	0 - 6	12	50	25		

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс	
19.	Магазины	4.4	9 эт./29		16 x 120		5000	200 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	800 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	50	10			1	0 - 6	12	50	25	
20.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	9 эт./29		16 x 120		5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25	
21.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0		Не подлежит установлению		2,0 кв. м /чел.		Не подлежит установлению				1	0 - 6	12	50	25		
22.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт./8		Не подлежит установлению		2,0 кв. м /чел.		Не подлежит установлению				1	0 - 6	12	50	25		
23.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			Не распространяется														

Таблица 36.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс	
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт./16		16 x 120	600 / 300	4500	1,32 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м/ 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	10			1	0 - 6	12	50	25	
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт./6		16 x 120		5000	4,1 кв. м/ 1 автомобиль	30,0 кв. м/ 1 автомобиль	40	10			1	0 - 6	12	50	25	
3.	Деловое управление	4.1	12 эт./37		16 x 120		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	10			1	0 - 6	12	50	25	
4.	Общественное питание	4.6	12 эт./37		16 x 120		5000	1000 кв. м/ 100 мест	2500 кв. м/ 100 мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25	
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	12 эт./37		16 x 120		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25	
6.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	12 эт./37		16 x 120		5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25	

¹ До конька кровли здания.

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

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

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями выше пяти этажей следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещенности, в соответствии с нормами освещенности и противопожарными требованиями. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непротраиваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

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

Таблица 36.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	2.7.1

36.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

36.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5-И2:

- а) ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- б) ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов - не подлежат установлению;
- в) ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- г) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;

- д) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению;
- е) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- ж) цветовое решение:
 - для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- з) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции,

создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- и) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

37. Ж5-И2а. Подзона застройки многоэтажными жилыми домами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона застройки многоэтажными жилыми домами Ж5-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации многоэтажных жилых домов, а также объектов обслуживания, связанных с проживанием граждан, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

37.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж5-И2а соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

37.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне Ж5-И2а принимаются такие же, как в зоне Ж5-И2. К застройке в подзоне Ж5-И2а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 37.1-37.3):

Таблица 37.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс		
1.	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.5	8 эт./26	Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	1500	15000	1,08 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	1,20 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	35	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25	
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка	2.6	10 эт./32		20 x 120		1500	15000	1,02 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	1,06 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	30	10			1	0 - 6	12	50	25	
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	10 эт./32		20 x 120		Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м/чел.	Не подлежит установлению		50			10	1	0 - 6	12	50	25
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	10 эт./32		20 x 120		Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25	
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	10 эт./32		20 x 120		700	5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25	
6.	Бытовое обслуживание	3.3	10 эт./32		20 x 120		-	2500	400 кв. м/10 рабочих мест	2000 кв. м/10 рабочих мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25	
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	10 эт./32		20 x 120		2000	5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25	
24.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		30 кв. м/место	40 кв. м/место	40	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25	
25.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт./14		20 x 120		Не подлежит установлению		16 кв. м/место	50 кв. м/место	50	10			1	0 - 6	12	50	25	
26.	Общественное управление	3.8			20 x 120		Не подлежит установлению	5000	12 кв. м/1 сотрудник	54 кв. м/1 сотрудник	50	10			1	0 - 6	12	50	25	
27.	Магазины	4.4	10 эт./32		20 x 120		Не подлежит установлению	5000	200 кв. м/100 кв. м торговой площади	800 кв. м/100 кв. м торговой площади	50	10			1	0 - 6	12	50	25	
28.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	10 эт./32		20 x 120		Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25	
29.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0		Не подлежит установлению		2,0 кв. м/чел.		Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25	
30.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт./8		Не подлежит установлению		2,0 кв. м/чел.		Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25	
31.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		Не распространяется																

Таблица 37.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс	
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт./16	Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	600 / 300	4500	1,32 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта до конька строения (м)	Пределы параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Пределы параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Пределы размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Минимальные отступы от красной линии (м)		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс	мин	макс	
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт. / 6		20 х 120	Не подлежит установлению	5000	4,1 кв. м / 1 автомобиль	30,0 кв. м / 1 автомобиль	40	10			1	0 - 6	12	50	25			
3.	Деловое управление	4.1	10 эт. / 32		20 х 120		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	10			1	0 - 6	12	50	25			
4.	Общественное питание	4.6	10 эт. / 32		20 х 120		5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	10			1	0 - 6	12	50	25			
5.	Гостиничное обслуживание	4.7	10 эт. / 32		20 х 120		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	10			1	0 - 6	12	50	25			
6.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	10 эт. / 32		20 х 120		5000	Не подлежит установлению		50	10			1	0 - 6	12	50	25			

¹ До конька кровли здания.

² Максимальная площадь здания: 2400 кв. м при максимальных наружных габаритах - ширина не более 20 метров, длина не более 120 метров.

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

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; для жилых зданий высотой пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями выше пяти этажей следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещенности, в соответствии с нормами освещенности и противопожарными требованиями. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непрямой видимости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

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

Таблица 37.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

37.3. Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и пределы параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

37.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Ж5-И2а:

- ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов - не подлежат установлению;
- ограничения сохранения дисsonирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли - до 30°;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- цветовое решение - не подлежат установлению;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

38. Ж5. Зона застройки многоквартирными жилыми домами

Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж5 установлена за границами исторически сложившихся территорий города для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации многоквартирных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан.

38.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5 (таблицы 38.1 - 38.4):

Таблица 38.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота до конька здания (м) ¹	Пределы размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Среднеэтажная жилая застройка ⁴	2.5	8 эт. / 26	1500	15000	1,08 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	1,20 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	35	1	6 / 3
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	16 эт. / 50	1500	15000	0,94 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	1,06 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	30	1	6 / 3
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м / чел.	Не подлежит установлению	50	1	6 / 3
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт. / 8		5000	Не подлежит установлению			1	6 / 3
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	3 эт. / 12		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	2 эт. / 8	700	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
7.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	800	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50	1	6 / 3
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт. / 12	2000	5000	Не подлежит установлению		50	1	15
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	1	25
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт. / 14			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	1	25
11.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 эт. / 20	Не подлежит установлению	5000	30 - 40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	50	1	6 / 3
12.	Деловое управление	4.1	5 эт. / 20		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	1	6 / 3
13.	Магазины	4.4	3 эт. / 12		5000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	50	1	6 / 3
14.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	5 эт. / 20		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
15.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0		Не подлежит установлению	2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		1	6 / 3
16.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. / 8			2,0 кв. м / чел.			1	6 / 3
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							

Таблица 38.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт. / 14	600 / 300 ⁷	4500	1,32/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31/1 кв. м общей площади жилых помещений	50	1	6 / 3
2.	Хранение автотранспорта ⁶	2.7.1	6 эт. / 18	Не подлежит установлению		1,8 кв. м / машино-место	30 кв. м / машино-место	50	1	6 / 3
3.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	5000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	50	1	6 / 3
4.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт. / 12		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
5.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению			7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		50	1	6 / 3
6.	Государственное управление	3.8.1	5 эт. / 20	Не подлежит установлению		30 кв. м / 1 сотрудник	54 кв. м / 1 сотрудник	50	1	6 / 3
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	2 эт. / 8	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
8.	Рынки	4.3	2 эт. / 8		5000	7 кв. м / 1 кв. м торговой площади	14 кв. м / 1 кв. м торговой площади	50	1	6 / 3
9.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт. / 20	500	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
10.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 8	Не подлежит установлению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	1	6 / 3
11.	Гостиничное обслуживание	4.7	9 эт. / 30		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	1	8
12.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 эт. / 20		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3

¹ До конька кровли здания.² Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.³ На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м. Допускается размещать по красной линии жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а также на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями выше пяти этажей следует принимать на основе расчётов инсоляции и освещённости, в соответствии с нормами освещённости и противопожарными требованиями. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также при обеспечении непрямой видимости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.⁵ В зависимости от образовательных организаций. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 20%.⁶ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок - в 1,3-1,5 раза.⁷ 300 м - при существующем жилом доме.

Таблица 38.3

вспомогательные виды разрешённого использования:		
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

38.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

38.3. Площадь элементов дворового благоустройства для многоквартирных жилых домов (рассчитывается на основе показателей удельных размеров площадок (для кварталов / микрорайонов):

Таблица 38.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50 %)
Для хозяйственных целей	0,3
Минимальная удельная обеспеченность озеленёнными территориями	6,0

38.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж5:

- а) площадь участка для временных автостоянок легковых автомобилей – 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов – 22,5 кв. м/машино-место), велосипедов – 0,9 кв. м/место;
- б) площадь озеленения участков жилой застройки – не менее 40%;
- в) площадь озеленения участков дошкольных образовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки;
- г) площадь озеленения участков общеобразовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки;
- д) площадь озеленения участков культурно-просветительных учреждений – 20% - 30%;
- е) требования к ограждениям земельных участков многоэтажной жилой застройки: прозрачное или комбинированное ограждение высотой 0,5 метра – 1,8 метра; в сложившейся стеснённой жилой застройке секционного, панельного типов - не более 0,9 метра;
- ж) требования к ограждениям земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;
- з) требования к ограждениям земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра;
- и) ограждение не должно создавать препятствий для прохода и подъезда к жилым и общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, площадкам для мусоросборников, если данные площадки предусмотрены на группу жилых домов.

39. Ж6. Зона застройки многоэтажными жилыми домами с высокой долей озеленённых территорий

Зона застройки многоэтажными жилыми домами с высокой долей озеленённых территорий Ж6 установлена за границами исторически сложившихся территорий города для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации многоэтажных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан.

30.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж6 (таблицы 39.1 - 39.4):

Таблица 39.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт. / 18	600 / 300 ⁵	4500	1,32 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	50	1	6 / 3
2.	Среднеэтажная жилая застройка ⁴	2.5	8 эт. / 26	1500	15000	1,08 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	1,20 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	35	1	6 / 3
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	16 эт. / 50	1500	15000	0,94 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	1,06 кв. м / 1 кв. м общей площади жилых помещений	30	1	6 / 3
4.	Обслуживание жилой застройки	2.7	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	5000	0,8 кв. м / чел.	Не подлежит установлению	50	1	6 / 3
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт. / 8		5000	Не подлежит установлению		1	6 / 3	
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	3 эт. / 12		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	2 эт. / 8	700	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
8.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	800	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	50	1	6 / 3
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт. / 12	2000	5000	Не подлежит установлению		50	1	15
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	1	25
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	4 эт. / 14			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	1	25
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	5000	30 - 40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	50	1	6 / 3
13.	Деловое управление	4.1	5 эт. / 20		5000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	50	1	6 / 3

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
14.	Магазины	4.4	3 эт. / 12		5000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	50	1	6 / 3
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт. / 12		5000	Гостиничное обслуживание	4.7	30	1	6 / 3
16.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁷	5.1.2	5 эт. / 20		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
17.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0		Не подлежит установлению	2,0 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		1	6 / 3
18.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. / 8			2,0 кв. м / чел.			1	6 / 3
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							

Таблица 39.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта ⁸	2.7.1	6 эт. / 18	Не подлежит установлению		1,8 кв. м / машино-место	30 кв. м / машино-место	50	1	6 / 3
2.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	5000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	50	1	6 / 3
3.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	3 эт. / 12		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
4.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению		7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		50	1	6 / 3	
5.	Государственное управление	3.8.1	5 эт. / 20	Не подлежит установлению		30 кв. м / 1 сотрудник	54 кв. м / 1 сотрудник	50	1	6 / 3
6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	2 эт. / 8	Не подлежит установлению	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
7.	Рынки	4.3	2 эт. / 8		5000	7 кв. м / 1 кв. м торговой площади	14 кв. м / 1 кв. м торговой площади	50	1	6 / 3
8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт. / 20	500	5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3
9.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 8	Не подлежит установлению	5000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	50	1	6 / 3
10.	Гостиничное обслуживание	4.7	9 эт. / 30		5000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	50	1	8
11.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 эт. / 20		5000	Не подлежит установлению		50	1	6 / 3

¹ До конька кровли или наивысшей отметки здания.² Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.³ На магистральных улицах общегородского значения - 1,5 метра, на магистральных улицах районного и местного значения - 3 метра, проездах и территориях общего пользования (за исключением улично-дорожной сети) - 5 метров.⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также при обеспечении непрямой видимости жилых помещений (комнат и кухня) из окна в окно.⁵ 300 м - при существующем жилом доме.⁶ В зависимости от типа образовательной организации. Для детских дошкольных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. Для общеобразовательных организаций возможно уменьшение в условиях реконструкции на 20%.⁷ Для детско-юношеской спортивной школы - 10000 - 15000 кв. м.⁸ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок - в 1,3-1,5 раза.

Таблица 39.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

39.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

39.2. Площадь элементов дворового благоустройства для многоквартирных жилых домов (рассчитывается на основе показателей удельных размеров площадок (для кварталов / микрорайонов):

Таблица 39.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50%)

Для хозяйственных целей	0,3
Минимальная удельная обеспеченность озеленёнными территориями	6,0

39.3. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Жб:

- а) рекомендуется применение принципов переменной этажности от 3 до 12 этажности;
- б) максимальная этажность зданий:
 - расположенных вдоль магистральных улиц общегородского или районного значения – 12 этажей;
 - расположенных вдоль границ публичных сервитутов – 7 этажей;
 - расположенных вдоль территорий общего пользования рекреационного назначения – 5 этажей;
- в) максимальная длина проекции фасадов зданий до 9 этажей на красную линию:
 - расположенных вдоль магистральных улиц общегородского или районного значения – от 80 до 110 метров;
 - расположенных вдоль улиц местного значения – от 60 до 110 метра;
 - расположенных вдоль территорий общего пользования рекреационного назначения – до 26 метров;
- г) максимальная длина проекции фасадов зданий 9-12 этажей на красную линию:
 - расположенных вдоль магистральных улиц общегородского или районного значения – 55 метров;
 - расположенных вдоль улиц местного значения – 30 метров;
 - обращённых в сторону территорий общего пользования рекреационного назначения – не подлежат установлению;
- д) максимальная протяжённость фасадов зданий, расположенных вдоль границ публичных сервитутов – от 37 до 95 метров;
- е) предельный размер жилой застройки в глубину квартала:
 - расположенной вдоль магистральных улиц общегородского или районного значения – 16 метров;
 - расположенной вдоль улиц местного значения – 26 метров;
 - обращённой в сторону территорий общего пользования рекреационного назначения – 32 метра;
- ж) при размещении нежилых помещений в здании допускается увеличивать глубину застройки первого наземного этажа:
 - расположенной вдоль магистральных улиц общегородского или районного значения – до 30 метров;
 - расположенной вдоль улиц местного значения – до 30 метров;
 - обращённой в сторону территорий общего пользования рекреационного назначения – не допускается;
- з) максимальная длина разрыва застройки и её элементов в границах одного квартала:
 - расположенной вдоль магистральных улиц общегородского или районного значения – от 12 до 25 метров (с учётом инсоляционных требований);
 - расположенной вдоль улиц местного значения – от 12 до 60 метров (с учётом инсоляционных требований);
 - обращённой в сторону территорий общего пользования рекреационного назначения – в соответствии с инсоляционными требованиями;
- и) минимальная высота первого этажа зданий от поверхности пола до потолка, расположенных вдоль магистральных улиц общегородского или районного значения – 4,2 метров, вдоль улиц местного значения – 3,8 метров;
- к) для всех нежилых помещений первого этажа предусматриваются отдельные входные группы со стороны красных линий;
- л) допускается размещение ступеней, крылец, пандусов и навесов над входом в здание за линией регулирования застройки в сторону красной линии или в сторону границы публичного сервитута на расстояние не более 1,5 метров;
- м) отступ фасадов зданий от линии регулирования застройки, обращённой к красным линиям – 0 метров;
- н) требования к организации фронта застройки:
 - расположенной вдоль магистральных улиц общегородского или районного значения – непрерывная блокированная застройка, допускаются разрывы во фронте застройки для целей обеспечения пожарных проездов и отвода поверхностных вод;
 - расположенной вдоль улиц местного значения – непрерывная блокированная застройка, допускаются разрывы во фронте застройки для целей обеспечения пожарных проездов и отвода поверхностных вод;
 - обращённой в сторону территорий общего пользования рекреационного назначения – застройка односекционными зданиями, длина проекции фасадов которых на красную линию – не более 26,0 метров, отступ здания;

- о) максимальный выступ конструкций здания (эркер, балконов, выносных лоджий) выше первого этажа за красную линию:
 - расположенной вдоль магистральных улиц общегородского или районного значения – 2 метра;
 - расположенной вдоль улиц местного значения – 1,2 метра;
- п) обращённой в сторону территорий общего пользования рекреационного назначения – не допускается; в зонах отступа фасада здания от красной линии допускается размещать:
 - при отступе 1,5 метра – ступени, крыльца, пандусы для входа в здание, уличные террасы и мебель владельцев помещений первых этажей;
 - при отступе 3,0 метра – лоджии и ниши индивидуальных входов с улицы, уличные террасы и мебель владельцев помещений первых этажей, элементы озеленения;
 - при отступе 5 метров – индивидуальные и коллективные входные группы, проходы к ним, ограждения, уличные террасы и элементы озеленения владельцев первых этажей;
- р) запрещается размещение мест постоянного и временного хранения автомобилей в жилых дворах;
- с) площадь участка для временных автостоянок легковых автомобилей – 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов – 22,5 кв. м/машино-место), велосипедов – 0,9 кв. м/место;
- т) площадь озеленения участков жилой многоквартирной застройки – не менее 40%;
- у) площадь озеленения участков дошкольных образовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки;
- ф) площадь озеленения участков общеобразовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки;
- х) площадь озеленения участков культурно-просветительных учреждений – 20% - 30%;
- ц) требования к ограждениям земельных участков многоэтажной жилой застройки: прозрачное или комбинированное ограждение высотой 0,5 метра – 1,8 метра;
- ч) требования к ограждениям земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;
- ш) требования к ограждениям земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра;
- щ) ограждение не должно создавать препятствий для прохода и подъезда к жилым и общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, площадкам для мусоросборников, если данные площадки предусмотрены на группу жилых домов.

Статья 32. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон

1. 01-И1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения

Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения 01-И1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне 01-И1 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

1.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне 01-И1 (таблицы 1.1-1.3):

Таблица 1.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до коныка здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельных некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	700	10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
3.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
4.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12		10000	30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
6.	Государственное управление	3.8.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	10000	12 кв. м / 1 сотрудник	54 кв. м / 1 сотрудник	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
7.	Предпринимательство	4.0	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
8.	Деловое управление	4.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	10000	11 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
9.	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы))	4.2	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	4000	13000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
10.	Магазины	4.4	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	-	10000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
11.	Банковская и страховая деятельность	4.5	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	500	5000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
12.	Общественное питание	4.6	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
13.	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
14.	Развлечения	4.8	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12		Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 1.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м /1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м /1000 кв. м общей площади объекта	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35

¹ Максимальная этажность включает последний этаж – мансардный, который по площади – не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.² До конька кровли здания. Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для одноэтажного объекта с мансардным этажом (два надземных этажа) - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров. Для всех объектов: высота цоколя не более 1 метра.³ Максимальная площадь здания: 396 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 18 x 24 метров; 308 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 14 x 22 метров.⁴ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

Таблица 1.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

1.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1:

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

- б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки:
- запрещается изменение характерных типов исторической застройки;
 - в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстеловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза; допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;
- в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:
- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средней застройки:
- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:
- запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;
- е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;
- ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
 - запрещается организация новых улиц;
 - разрешается организация новых площадей;
 - разрешается организация новых парков и скверов;
 - разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- з) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
- разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);
- и) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
- деревянное здание (здание из других материалов, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - деревянное здание (здание из других материалов, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - смешанное здание, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - смешанное здание, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом) соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

- дерево;
 - стекло при заполнении проёмов окон и дверей;
 - металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
 - кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
 - кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
 - запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;
 - запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
 - при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстеловки оконных и дверных заполнений;
- м) цветовое решение:
- разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- н) требования к элементам благоустройства земельных участков:
- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений не более 1,8 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
 - разрешается установка ограждений не более 1,6 метра внутри квартала между участками;
 - разрешается устройство палисадных с ограждением, выполненным в дереве высотой не более 1,1 метра; палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии до ограждения палисадника 3 метра;
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены, открытые плоскости должно быть не менее 50% от площади ограждения, в случае установки ограждения между фасадами домов вдоль линии застройки, совпадающей с красной линией открытых плоскостей должно быть не менее 30% от площади ограждения;
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
 - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

2. О1-И1а. Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения

Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения О1-И1а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О1-И1а соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

2.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне О1-И1а принимаются такие же, как в зоне О1-И1. К застройке в подзоне О1-И1а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 2.1- 2.3):

Таблица 2.1

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька кровли (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ¹	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15	700	10000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
3.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15	Не подлежит установлению	10000	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
4.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	10000	30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30		
6.	Государственное управление	3.8.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	10000	12 кв. м / 1 сотрудник	54 кв. м / 1 сотрудник	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
7.	Предпринимательство	4.0	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
8.	Деловое управление	4.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	10000	11 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
9.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	4000	13000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
10.	Магазины	4.4	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	-	10000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
11.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	500	5000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
12.	Общественное питание	4.6	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
13.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
14.	Развлечения	4.8	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30	
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		10000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 2.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	40	10	25	60	1	0 - 25	6	25	30

¹ Максимальная этажность включает третий этаж – мансардный, который по площади – не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.² До конька кровли здания. Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для двухэтажного объекта, где второй этаж мансарда - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров; для трехэтажного объекта, где третий этаж мансарда - 12 метров; для трехэтажного объекта - 13,5 метров. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.³ Максимальная площадь здания: 1000 кв м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 40 х 40 метров; 640 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 16 х 40 метров.⁴ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

Таблица 2.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

2.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О1-И1а:

- а) в случае расположения территориальной зоны или её части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения регионального значения город Вологда;
- б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки:
- запрещается изменение характерных типов исторической застройки;
 - в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проёмов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза; допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;
- в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:
- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средней застройки:
- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:
- запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;
- е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;
- ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
 - запрещается организация новых улиц;
 - разрешается организация новых площадей;
 - разрешается организация новых парков и скверов;
 - разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- з) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
- разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);
- и) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
- деревянное здание (здание из других материалов, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - деревянное здание (кирпичное здание, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - кирпичное здание (смешанное), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной либо

3.3):

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька крыши, (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8			Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	700	2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35
3.	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	Не подлежит установлению	2500	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	30	7,5	14	30	1	0 - 6	8	22	35

сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли до 30° в зависимости от типа здания;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;
 - допускается сложное объёмно-пространственное решение;
 - не допускается устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:
- кирпич, дерево;
 - стекло при заполнении проёмов окон и дверей;
 - керамогранит для элементов при отделке;
 - металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
 - кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
 - кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
 - запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;
 - запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
 - при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений;
- м) цветовое решение:
- разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- н) требования к элементам благоустройства земельных участков:
- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений не более 1,6 м по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы;
 - цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
 - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).
3. О1-И1б. Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения
- Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения О1-И1б установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.
- 3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О1-И1б соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».
- 3.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне О1-И1б принимаются

по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 3.1-

Таблица 3.1

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в планах (м) ³	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
4.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	2500	30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35	
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	Не подлежит установлению			30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35	
6.	Государственное управление	3.8.1	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	2500	12 кв. м / 1 сотрудник	54 кв. м / 1 сотрудник	30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35	
7.	Предпринимательство	4.0	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	2500	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35	
8.	Деловое управление	4.1	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	2500	11 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35	
9.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35	
10.	Магазины	4.4	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	2500	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35	
11.	Банковская и страховая деятельность	4.5	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35	
12.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	2500	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35	
13.	Гостиничное обслуживание	4.7	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	2500	30 кв. м / место	55 кв. м / место	30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35	
14.	Развлечения	4.8	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	Не подлежит установлению			30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35	
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	0-6	8	22	35	
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 3.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 эт. / 8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	Не подлежит установлению	2500	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35

¹ Максимальная этажность включает второй этаж – мансардный, который по площади – не более 1/2 от площади первого этажа. Для существующих объектов, не являющихся дисгармоничными, имеющих два этажа, сохраняются существующие параметры.² До конька кровли здания. Максимальная этажность здания: для одноэтажного объекта - 8 метров. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.³ Максимальная площадь зданий: 240,0 кв. м, при этом здание должно быть ориентировано коротким фасадом на главную улицу, при максимальных наружных габаритах стен сложной конфигурации в плане - не более 14,0 х 20,0 метров; 176,0 кв. м, здание должно быть ориентировано коротким фасадом на главную улицу, при максимальных наружных габаритах стен прямоугольной конфигурации в плане - не более 8,0 х 22,0 метров (к данному объёму может быть пристроено холодное помещение шириной не более 2,0 метров и длиной не более 1/4 протяжённости длинного фасада, при этом длинная сторона пристраиваемого помещения должна примыкать к длинному фасаду здания).⁴ Расположение хозяйственных построек – на дворовой территории, за жилыми домами. Строения и сооружения располагаются не ближе 10 метров от линии застройки.⁵ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

Таблица 3.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

3.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И1б:

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

б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки;
- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проёмов, расстеловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза; допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средней застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

- запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
- запрещается организация новых улиц;
- разрешается организация новых площадей;
- разрешается организация новых парков и скверов;
- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

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

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

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

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

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещённых на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

- деревянное здание или здание из других материалов, обшито деревом, соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

- деревянное здание или здание из других материалов, обшито деревом, соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол

наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

- вальмовая либо двускатная кровля, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30°;

- не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

- дерево;
- стекло при заполнении проёмов окон и дверей;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстеловки оконных и дверных заполнений;

м) цветовое решение:

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

н) требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается установка ограждений высотой не более 1,6 метра;
- разрешается устройство палисадов с ограждением, выполненным в дереве, высотой не более 1,1 метра;
- палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии, до ограждения палисада 3 метра;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

2. О1-И1в. Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения

Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения О1-И1в установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О1-И1в соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

4.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне О1-И1в принимаются такие же, как в зоне О1-И1. К застройке в подзоне О1-И1в предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 4.1- 4.3):

Таблица 4.1

№ п / п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (coll)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдалённо стоящего объекта капитального строительства в плане (м)²	Предельные параметры отдалённо стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0 - 6	12	30	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Пределы параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Пределы параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Пределы размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	700	10000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
3.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
4.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		10000	30-40 кв. м/ 1 учащегося	75 кв. м/ 1 учащегося	40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0-6	12	30	25	
6.	Государственное управление	3.8.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		10000	12 кв. м / 1 сотрудник	54 кв. м / 1 сотрудник	40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
7.	Предпринимательство	4.0	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
8.	Деловое управление	4.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		10000	11 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
9.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	4000	13000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
10.	Магазины	4.4	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	10000	200 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	800 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	40	10	20	165	1	0-6	12	30	25	
11.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	500	5000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
12.	Общественное питание	4.6	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м/ 100 посадочных мест	2500 кв. м/ 100 посадочных мест	40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
13.	Гостиничное обслуживание	4.7	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
14.	Развлечения	4.8	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0-6	12	30	25	
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	0-6	12	30	25
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 4.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Пределы параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Пределы параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Пределы размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м /1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м /1000 кв. м общей площади объекта	40	10	20	165	1	0-6	12	30	25

¹ До конька кровли здания.

² Максимальная площадь здания: 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах - ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

Таблица 4.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

4.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

4.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О1-И1в:

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

а) разрешается изменение характеристик типологии застройки для приведения в соответствие с исторической застройкой, допускается применение любого характерного типа исторической застройки, предусмотренного предметом охраны проекта исторического поселения регионального значения город Вологда;

б) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средней застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

– запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

д) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

– реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрам;

– разрешается нейтрализация дисгармоничных объектов капитального строительства путем изменения фасадов, организацией зеленых насаждений вдоль фасадов дисгармоничных объектов, сносом отдельных элементов (при амортизации возможен снос и всего дисгармоничного объекта), покраской здания (разрешается для каменных стен);

е) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

– запрещается организация новых улиц;

– разрешается организация новых площадей;

– разрешается организация новых парков и скверов;

– разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

– разрешается расширение проезжей части;

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

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

– разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров шириной не более 6 метров;

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

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

– разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

– разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метр, высотой – 5 метра;

– запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций - щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;

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

– запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

– запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

– запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

и) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

– кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой либо двускатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;

– деревянное (смешанное) с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы - ("П", "Г"), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;

– допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики;

– допускается сложное объёмно-пространственное решение;

– не допускается устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

к) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

– кирпич, бетон, дерево; стекло при заполнении проёмов окон и дверей, витрин; керамогранит для элементов при отделке;

– запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга;

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

л) цветное решение:

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

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

– разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;

– разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

– для дисгармоничных объектов:

– обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов, разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный цвета;

– разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом – зелёный, охра, коричневый, синий);

м) требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

– разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;

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

– разрешается кованное (сварное) металлическое ограждение;

– глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

– запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

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

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

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

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

– разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

5. О1-И1г. Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения

Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения О1-И1г установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О1-И1г соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

5.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне О1-И1г принимаются такие же, как в зоне О1-И1. К застройке в подзоне О1-И1г предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 5.1- 5.3):

Таблица 5.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			Минимальный процент площади озеленения(%)		
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25		
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12	700	10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
3.	Бытовое обслуживание	3.3	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
4.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12		10000	30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12		Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25		
6.	Государственное управление	3.8.1	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12		10000	12 кв. м / 1 сотрудник	54 кв. м / 1 сотрудник	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
7.	Предпринимательство	4.0	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12		10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
8.	Деловое управление	4.1	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12		10000	11 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
9.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12		4000	13000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
10.	Магазины	4.4	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12			10000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
11.	Банковская и страховая деятельность	4.5	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12	500	5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
12.	Общественное питание	4.6	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
13.	Гостиничное обслуживание	4.7	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
14.	Развлечения	4.8	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12		Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25		
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	

Таблица 5.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	9 эт./36	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25

¹ До конька кровли здания.² Максимальная площадь здания: 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах - ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

Таблица 5.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

5.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

5.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О1-И1г:

- а) в случае расположения территориальной зоны или её части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения регионального значения город Вологда;
- б) ограничения изменения типов застройки – не подлежат установлению;
- в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:
- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средней застройки:
- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:
- запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;
- е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрам;
- ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
 - запрещается организация новых улиц;
 - разрешается организация новых площадей;
 - разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- з) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
- разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);
- и) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров шириной не более 6 метров;
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метр, высотой – 5 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;
 - деревянное (смешанное) с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – "П",

"Г"), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики;
 - допускается сложное объёмно-пространственное решение;
 - не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
- м) цветовое решение:
- разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, красно-коричневый;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета
- н) требования к элементам благоустройства земельных участков:
- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
 - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

6. О1-И1д. Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения

Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения О1-И1д установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

6.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О1-И1д соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

6.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне О1-И1д принимаются такие же, как в зоне О1-И1. К застройке в подзоне О1-И1д предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 6.1- 6.3):

Таблица 6.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька крыши (кв.м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельных участков некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения(%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12	700	10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
3.	Бытовое обслуживание	3.3	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
4.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12		10000	30-40 кв. м/ 1 учащегося	75 кв. м/ 1 учащегося	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька крыши (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
6.	Государственное управление	3.8.1	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12	10000	12 кв. м / 1 сотрудник	54 кв. м / 1 сотрудник	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25	
7.	Предпринимательство	4.0	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12	10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25	
8.	Деловое управление	4.1	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12	10000	11 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25	
9.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12	4000	13000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
10.	Магазины	4.4	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12	10000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25	
11.	Банковская и страховая деятельность	4.5	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12	500	5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
12.	Общественное питание	4.6	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
13.	Гостиничное обслуживание	4.7	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
14.	Развлечения	4.8	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12		Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25	
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 6.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька крыши (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	13 эт./42	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25

¹ До конька кровли здания.² Максимальная площадь здания: 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах - ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

Таблица 6.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

6.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

6.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О1-И1д:

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

б) ограничения изменения типов застройки - не подлежат установлению;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов - ценной застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей

наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов - средовой застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки;

отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов - инженерных сооружений:

- запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться

только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

- запрещается организация новых улиц;

- разрешается организация новых площадей;

- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

- разрешается расширение проезжей части;

- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);
- и) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров шириной не более 6 метров;
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метр, высотой – 5 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
 - кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой либо двускатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;
 - деревянное (смешанное) с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы - ("П", "Г")), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;
 - допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики;
 - допускается сложное объёмно-пространственное решение;
 - не допускается устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
- м) цветовое решение:
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, красно-коричневый;

- разрешаются наличники и карнизы белого цвета
 - н) требования к элементам благоустройства земельных участков:
 - благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
 - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.
7. 01-ИК. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения на территории высокой историко-культурной ценности
- Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в границе исторического поселения
- 01-ИК установлена на территории казарм Александро-Невского полка, застройка которой представляет высокую историко-культурную ценность и характеризуется высокой степенью сохранности исторической структуры. Зона установлена в целях сохранения исторически сложившейся планировки города и запрещения капитального строительства.
- 1.2. 7.1 Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ЖЗ-ИК определяются с учётом градостроительных регламентов, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 04.05.2017 № 112-О «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия достопримечательное место «Казармы Александро-Невского полка и комплекс Введенского кладбища в г. Вологде, XVIII-XX» (таблицы 7.1-7.2):

Таблица 7.1.

основные виды разрешённого использования:		
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ
1	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
2	Культурное развитие	3.6
3	Бытовое обслуживание	3.3
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
5	Объекты торговли	4.2
6	Магазины	4.4
7	Общественное питание	4.6
8	Историко-культурная деятельность	9.3
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Таблица 7.2.

вспомогательные виды разрешённого использования:		
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Служебные гаражи	4.9

8. 01-И2. Зона застройки объектами делового, коммерческого и производственного назначения в границе исторического поселения

Зона застройки объектами делового, коммерческого и производственного назначения 01-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, производственного и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

8.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне 01-И2 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

8.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне 01-И2 (таблицы 8.1-8.3):

Таблица 8.1

основные виды разрешённого использования:																		
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька ската, (кв.м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (кв.м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (кв.м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс						мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./16	не одлежи тановле	не одлежи тановле	не одлежи тановле	не одлежи тановле			не одлежи тановле	не одлежи тановле	не одлежи тановле	не одлежи тановле	1	0 - 6	не одлежи тановле	не одлежи тановле	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Пределные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Пределные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)							
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс		мин	макс					
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	4 эт./16	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	25								
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	4 эт./16				700	10000	Не подлежит установлению		80			10	1				0-6							
4.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./16				Не подлежит установлению	10000	400 кв. м/10 рабочих мест	2000 кв. м/10 рабочих мест	80			10	1				0-6							
5.	Государственное управление	3.8.1	4 эт./16						30-40 кв. м/1 учащегося	75 кв. м/1 учащегося	80			10	1				0-6							
6.	Предпринимательство	4.0	4 эт./16						В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80			10	1				0-6							
7.	Деловое управление	4.1	4 эт./16				4000	13000	11 кв. м/1 сотрудник	44 кв. м/1 сотрудник	80			10	1				0-6							
8.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	4 эт./16						Не подлежит установлению		80			10	1				0-6							
9.	Рынки	4.3	4 эт./16				Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000			7 кв. м/1 кв. м торговой площади	14 кв. м/1 кв. м торговой площади				50	10	1	0-6	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	25	
10.	Магазины	4.4	4 эт./16	10000	200 кв. м/100 кв. м торговой площади	800 кв. м/100 кв. м торговой площади					80	10	1	0-6												
11.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./16	500	5000	Не подлежит установлению				80	10	1	0-6													
12.	Общественное питание	4.6	4 эт./16	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м/100 посадочных мест				2500 кв. м/100 посадочных мест	80	10	1	0-6												
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	4 эт./16			30 кв. м/место				55 кв. м/место	80	10	1	0-6												
14.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./16			Не подлежит установлению				30	10	1	0-6													
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./16	10000	Не подлежит установлению					80	10	1	0-6													
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																							

Таблица 8.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Пределные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м)	Пределные параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Пределные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс	
1.	Научно-производственная деятельность	6.1.2	4 эт./16	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м/1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м/1000 кв. м общей площади объекта	60	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	25
2.	Строительная промышленность	6.6	4 эт./16					10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		60	10			1	0-6			
3.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	4 эт./16					10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		60	10			1	0-6			

¹ До конька кровли здания.

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

Таблица 8.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

1.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И2:

- а) в случае расположения территориальной зоны или её части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения регионального значения город Вологда;
- б) ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:
- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:
- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:
- запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;
- е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;
- ж) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов (ценной и средовой застройки):
- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов, цветового решения;
 - з) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров, шириной не более 6 метров;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 18,0 кв. м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной 1 метр, высотой 5 метров;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций - щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;
 - запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные

элементы фасадов;

- и) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
- кирпичное (монокрипичный бетон) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой кровлей, с плоской кровлей;
 - производственные объекты;
 - запрещается размещение спутников устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- к) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:
- кирпич, бетон, дерево, стекло, металл;
- л) цветовое решение:
- разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- м) требования к элементам благоустройства земельных участков:
- разрешается установка ограждения высотой не более 3 м;
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
 - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

9.01-И3. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения О1-И3 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового, производственного и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения силуэта исторического поселения.

9.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И3 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

9.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-И3 (таблицы 9.1-9.3):

Таблица 9.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт./ 8	Не подлежит установлению	55 x 90	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25		
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	2 эт./ 8				Не подлежит установлению		10	1	0 - 6			12	50	25				
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	2 эт./ 8				700	10000	Не подлежит установлению		80			10	1	0 - 6	12	30		25
4.	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт./ 8				-	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80			10	1	0 - 6	12	30		25
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 эт./ 8				2000	5000	Не подлежит установлению		80			10	1	0 - 6	12	50		25
6.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	2 эт./ 8				Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	80			10	1	0 - 6	12	50		25
7.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	2 эт./ 8						Не подлежит установлению		80			10	1	0 - 6	12	50		25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Пределы параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Пределы параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Пределы размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)																																																																																																												
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс																																																																																																													
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	2 эт./ 8	Не подлежит установлению	55 х 90	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25																																																																																																												
9.	Государственное управление	3.8.1	2 эт./ 8						55 х 90	Не подлежит установлению										10000	30 кв. м / 1 сотрудник	54 кв. м / 1 сотрудник	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25																																																																																																
10.	Предпринимательство	4.0	2 эт./ 8																		55 х 90	Не подлежит установлению										10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25																																																																																				
11.	Деловое управление	4.1	2 эт./ 8																														55 х 90	Не подлежит установлению										10000	11 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25																																																																								
12.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	2 эт./ 8																																										55 х 90	Не подлежит установлению										4000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25																																																												
13.	Магазины	4.4	2 эт./ 8																																																						55 х 90	Не подлежит установлению										10000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25																																																
14.	Рынки	4.3	2 эт./ 8																																																																		55 х 90	Не подлежит установлению										10000	7 кв. м / 1 кв. м торговой площади	14 кв. м / 1 кв. м торговой площади	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25																																				
15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	2 эт./ 8																																																																														55 х 90	Не подлежит установлению										500	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25																								
16.	Общественное питание	4.6	2 эт./ 8																																																																																										55 х 90	Не подлежит установлению										10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25												
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	2 эт./ 8																																																																																																						55 х 90	Не подлежит установлению										10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25
18.	Развлечения	4.8	2 эт./ 8																																																																																																																		55 х 90	Не подлежит установлению									
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	2 эт./ 8	55 х 90	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению				80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25																																																																																																												
20.	Туристическое обслуживание	5.2.1	2 эт./ 8				55 х 90	Не подлежит установлению	10000	50 кв. м / место										160 кв. м / место			30	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25																																																																																																
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	2 эт./ 8							55 х 90										Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению										80			10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25																																																																																					
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																																																																																																																												

Таблица 9.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Пределы параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Пределы параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Пределы размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)																																			
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс																																				
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	2 эт./ 8	Не подлежит установлению	55 х 90	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25																																				
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	2 эт./ 8					55 х 90	Не подлежит установлению										10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25																								
3.	Лёгкая промышленность	6.3	2 эт./ 8																	55 х 90	Не подлежит установлению										10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25												
4.	Пищевая промышленность	6.4	2 эт./ 8																													55 х 90	Не подлежит установлению										10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25
5.	Склады	6.9	2 эт./ 8																																									55 х 90	Не подлежит установлению									

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
6.	Складские площадки	6.9.1	2 эт./8		55 x 90		10000	300 кв. м/1000 чел.		80	10			1	0-6	12	50	25	
7.	Научно-производственная деятельность	6.12	2 эт./8		55 x 90		10000	1000 кв. м/ 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м/ 1000 кв. м общей площади объекта	80	10			1	0-6	12	50	25	

¹ До конька кровли здания.

² Максимальная площадь здания - 4950 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 55 метров, длина не более 90 метров.

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

Таблица 9.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

9.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

9.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1-ИЗ:

- ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов - не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;

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

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

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

10 О1-ИЗа. Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения О1-ИЗа установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового, производственного и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения силуэта исторического поселения.

10.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О1-ИЗа соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

10.2 Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне О1-ИЗа принимаются такие же, как в зоне О1-ИЗ.

10.3 К застройке в подзоне О1-ИЗа предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 10.1-10.3):

Таблица 10.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./15		16 x 120		Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		10				1	0-6	12	50	25
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	4 эт./15		16 x 120		Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		10				1	0-6	12	50	25
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	4 эт./15		16 x 120		700	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	30	25
4.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./15		16 x 120		-	10000	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	80	10			1	0-6	12	30	25
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт./15		16 x 120		2000	5000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Пределы параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Пределы параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Пределы размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельными участками (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
6.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	4 эт./15		16 x 120		10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	80	10			1	0 - 6	12	50	25	
7.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	4 эт./15		16 x 120		10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 - 6	12	50	25	
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	4 эт./15		16 x 120		10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 - 6	12	50	25	
9.	Государственное управление	3.8.1	4 эт./15		16 x 120		10000	30 кв. м / 1 сотрудник	54 кв. м / 1 сотрудник	80	10			1	0 - 6	12	50	25	
10.	Предпринимательство	4.0	4 эт./15		16 x 120		10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0 - 6	12	50	25	
11.	Деловое управление	4.1	4 эт./15		16 x 120		10000	11 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	80	10			1	0 - 6	12	50	25	
12.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	4 эт./15	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	4000	13000		80	10			1	0 - 6	12	50	25	
13.	Магазины	4.4	4 эт./15		16 x 120		10000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	80	10			1	0 - 6	12	50	25	
14.	Рынки	4.3	4 эт./15		16 x 120		10000	7 кв. м / 1 кв. м торговой площади	14 кв. м / 1 кв. м торговой площади	50	10			1	0 - 6	12	50	25	
15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./15		16 x 120		500	5000		80	10			1	0 - 6	12	50	25	
16.	Общественное питание	4.6	4 эт./15		16 x 120		10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	80	10			1	0 - 6	12	50	25	
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./15		16 x 120		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	80	10			1	0 - 6	12	50	25	
18.	Развлечения	4.8	4 эт./15		16 x 120		Не подлежит установлению		80	10			1	0 - 6	12	50	25		
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	4 эт./15		16 x 120		10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 - 6	12	50	25	
20.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./15		16 x 120		10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	30	10			1	0 - 6	12	50	25	
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./15		16 x 120		10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 - 6	12	50	25	
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0					Не распространяется												

Таблица 10.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Пределы параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Пределы параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Пределы размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельными участками (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	4 эт./15	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25	

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)		мин
2.	Административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг	3.1.2	4 эт./15		16 x 120		10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0-6	12	50	25
3.	Лёгкая промышленность	6.3	4 эт./15		16 x 120		10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0-6	12	50	25
4.	Пищевая промышленность	6.4	4 эт./15		16 x 120		10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0-6	12	50	25
5.	Склады	6.9	4 эт./15		16 x 120		10000	190 кв. м/ 1000 чел.	1300 кв. м/ 1000 чел.	80	10			1	0-6	12	50	25
6.	Складские площадки	6.9.1	4 эт./15		16 x 120		10000	300 кв. м/1000 чел.		80	10			1	0-6	12	50	25
7.	Научно-производственная деятельность	6.12	4 эт./15		16 x 120		10000	1000 кв. м/ 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м/ 1000 кв. м общей площади объекта	80	10			1	0-6	12	50	25

¹ До конька кровли здания.

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

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

Таблица 10.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

10.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

10.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О1-ИЗ3:

- ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов - не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли - до 30°;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими

зданиями и современной застройкой;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

11 О1-ИЗ6. Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения О1-ИЗ6 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового, производственного и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения силуэта исторического поселения.

11.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О1-ИЗ6 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

11.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне О1-ИЗ6 принимаются такие же, как в зоне О1-ИЗ. К застройке в подзоне О1-ИЗ6 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 11.1-11.3):

Таблица 11.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		10	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25	25	

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельных участков некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
2.	Административные здания организаций, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг	3.1.2	3 эт./12		16 x 120		10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0 - 6	12	50	25	
3.	Лёгкая промышленность	6.3	3 эт./12		16 x 120		10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0 - 6	12	50	25	
4.	Пищевая промышленность	6.4	3 эт./12		16 x 120		10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0 - 6	12	50	25	
5.	Склады	6.9	3 эт./12		16 x 120		10000	190 кв. м/ 1000 чел.	1300 кв. м/ 1000 чел.	80	10			1	0 - 6	12	50	25	
6.	Складские площадки	6.9.1	3 эт./12		16 x 120		10000	300 кв. м/1000 чел.		80	10			1	0 - 6	12	50	25	
7.	Научно-производственная деятельность	6.12	3 эт./12		16 x 120		10000	1000 кв. м/ 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м/ 1000 кв. м общей площади объекта	80	10			1	0 - 6	12	50	25	

¹ До конька кровли здания.

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

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

Таблица 11.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

11.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

11.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О1-ИЗв:

- ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов - не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли - до 30°;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими

зданиями и современной застройкой;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- и) элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

12 О1-ИЗв. Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения О1-ИЗв установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового, производственного и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения силуэта исторического поселения.

12.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О1-ИЗв соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

12.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне О1-ИЗв принимаются такие же, как в зоне О1-ИЗ. К застройке в подзоне О1-ИЗв предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 12.1-12.3):

Таблица 12.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельных участков некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	9 эт./29	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25	

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельных участков некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	9 эт./29		16 x 120		Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		10			1	0-6	12	50	25	
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	9 эт./29		16 x 120		700	10000	Не подлежит установлению		80	10		1	0-6	12	30	25	
4.	Бытовое обслуживание	3.3	9 эт./29		16 x 120		-	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10		1	0-6	12	30	25	
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	9 эт./29		16 x 120		2000	5000	Не подлежит установлению		80	10		1	0-6	12	50	25	
6.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	9 эт./29		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	80	10		1	0-6	12	50	25	
7.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	9 эт./29		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	10		1	0-6	12	50	25	
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	9 эт./29		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	10		1	0-6	12	50	25	
9.	Государственное управление	3.8.1	9 эт./29		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	30 кв. м / 1 сотрудник	54 кв. м / 1 сотрудник	80	10		1	0-6	12	50	25	
10.	Предпринимательство	4.0	9 эт./29		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10		1	0-6	12	50	25	
11.	Деловое управление	4.1	9 эт./29		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	11 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	80	10		1	0-6	12	50	25	
12.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	9 эт./29	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	4000	13000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25
13.	Магазины	4.4	9 эт./29		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	80	10		1	0-6	12	50	25	
14.	Рынки	4.3	9 эт./29		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	7 кв. м / 1 кв. м торговой площади	14 кв. м / 1 кв. м торговой площади	50	10		1	0-6	12	50	25	
15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	9 эт./29		16 x 120		500	5000	Не подлежит установлению		80	10		1	0-6	12	50	25	
16.	Общественное питание	4.6	9 эт./29		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	80	10		1	0-6	12	50	25	
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	9 эт./29		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	80	10		1	0-6	12	50	25	
18.	Развлечения	4.8	9 эт./29		16 x 120		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		80	10		1	0-6	12	50	25		
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	9 эт./29		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	10		1	0-6	12	50	25	
20.	Туристическое обслуживание	5.2.1	9 эт./29		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	30	10		1	0-6	12	50	25	
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	9 эт./29		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	10		1	0-6	12	50	25	
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0					Не распространяется												

Таблица 12.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	9 эт./29	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м /1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м /1000 кв. м общей площади объекта	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	9 эт./29		16 x 120			10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	80	10	1			0-6	12	50	25	
3.	Лёгкая промышленность	6.3	9 эт./29		16 x 120			10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	80	10	1			0-6	12	50	25	
4.	Пищевая промышленность	6.4	9 эт./29		16 x 120			10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	80	10	1			0-6	12	50	25	
5.	Склады	6.9	9 эт./29		16 x 120			10000	190 кв. м/ 1000 чел.	1300 кв. м/ 1000 чел.	80	10			1	0-6	12	50	25
6.	Складские площадки	6.9.1	9 эт./29		16 x 120			10000	300 кв. м/1000 чел.		80	10			1	0-6	12	50	25
7.	Научно-производственная деятельность	6.12	9 эт./29		16 x 120			10000	1000 кв. м/ 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м/ 1000 кв. м общей площади объекта	80	10			1	0-6	12	50	25

¹ До конька кровли здания.

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

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

Таблица 12.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

12.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

12.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О1-ИЗв:

- ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов - не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- и) элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

13 О1-ИЗг. Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения О1-ИЗг установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового, производственного и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания в целях сохранения силуэта исторического поселения.

13.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О1-ИЗг соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

13.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне О1-ИЗг принимаются такие же, как в зоне О1-ИЗ. К застройке в подзоне О1-ИЗг предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 13.1-13.3):

Таблица 13.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./19	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Пределы параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Пределы параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Пределы размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	5 эт./19	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению					10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт./19				700	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	30	25
4.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт./19				-	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10			1	0-6	12	30	25
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт./19				2000	5000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25
6.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	5 эт./19				Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	80	10			1	0-6	12	50	25
7.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	5 эт./19				Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	5 эт./19				Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению				80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1
9.	Государственное управление	3.8.1	5 эт./19	10000	30 кв. м / 1 сотрудник	54 кв. м / 1 сотрудник				80	10	1	0-6	12	50	25			
10.	Предпринимательство	4.0	5 эт./19	10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					80	10	1	0-6	12	50	25			
11.	Деловое управление	4.1	5 эт./19	10000	11 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник				80	10	1	0-6	12	50	25			
12.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 эт./19	4000	13000	Не подлежит установлению				80	10	1	0-6	12	50	25			
13.	Магазины	4.4	5 эт./19	10000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади				80	10	1	0-6	12	50	25			
14.	Рынки	4.3	5 эт./19	10000	7 кв. м / 1 кв. м торговой площади	14 кв. м / 1 кв. м торговой площади				50	10	1	0-6	12	50	25			
15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт./19	500	5000	Не подлежит установлению				80	10	1	0-6	12	50	25			
16.	Общественное питание	4.6	5 эт./19	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест				80	10	1	0-6	12	50	25			
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	5 эт./19	10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место				80	10	1	0-6	12	50	25			
18.	Развлечения	4.8	5 эт./19	Не подлежит установлению		80				10	1	0-6	12	50	25				
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	5 эт./19	10000	Не подлежит установлению					80	10	1	0-6	12	50	25			
20.	Туристическое обслуживание	5.2.1	5 эт./19	10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место				30	10	1	0-6	12	50	25			
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	5 эт./19	10000	Не подлежит установлению					80	10	1	0-6	12	50	25			
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 13.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Пределы параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Пределы параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Пределы размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обеспечение научной деятельности	3.9	5 эт./19	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25	

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)
							мин	мах	мин	мах			мин	мах			мин	мах	
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	5 эт./19		16 x 120		10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0 - 6	12	50	25	
3.	Лёгкая промышленность	6.3	5 эт./19		16 x 120		10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0 - 6	12	50	25	
4.	Пищевая промышленность	6.4	5 эт./19		16 x 120		10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	0 - 6	12	50	25	
5.	Склады	6.9	5 эт./19		16 x 120		10000	190 кв. м/ 1000 чел.	1300 кв. м/ 1000 чел.	80	10			1	0 - 6	12	50	25	
6.	Складские площадки	6.9.1	5 эт./19		16 x 120		10000	300 кв. м/1000 чел.		80	10			1	0 - 6	12	50	25	
7.	Научно-производственная деятельность	6.12	5 эт./19		16 x 120		10000	1000 кв. м/ 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м/ 1000 кв. м общей площади объекта	80	10			1	0 - 6	12	50	25	

¹ До конька кровли здания.

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

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

Таблица 13.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

13.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

13.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О1-ИЗг:

- ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов - не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссоциирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли - до 30°;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей - обмазка известковым раствором, окраска

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³	
				мин	мах	мин	мах				
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт. / 20	700	10000	Не подлежит установлению		80	1	6 / 3	
3.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт. / 20	-	10000	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	80	1	6 / 3	
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт. / 20	2000	5000	Не подлежит установлению		80	1	15	
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	6 эт. / 25	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	1	6 / 3	
6.	Цирки и зверинцы	3.6.3	3 эт. / 15			Не подлежит установлению		60	1	6 / 3	
7.	Государственное управление	3.8.1	9 эт. / 30			10000	12 кв. м / 1 сотрудник	54 кв. м / 1 сотрудник	80	1	6 / 3
8.	Деловое управление	4.1	9 эт. / 30			10000	11 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	80	1	6 / 3

светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- з) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - и) элементы благоустройства - не подлежат установлению;
 - к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

14. О1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения
Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения О1 установлена за границами исторического поселения для размещения объектов капитального строительства (их частей) административного, делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового, производственного и иного назначения преимущественно периодического и эпизодического обслуживания.

14.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1 (таблицы 14.1-14.3):

Таблица 14.1

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
9.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	5 эт. / 20	4000	13000	Не подлежит установлению		80	1	6 / 3
10.	Рынки	4.3	2 эт. / 12	Не подлежит установлению	10000	7 кв. м/1 кв. м торговой площади	14 кв. м/1 кв. м торговой площади	50	1	6 / 3
11.	Магазины	4.4	5 эт. / 20		10000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	80	1	6 / 3
12.	Банковская и страховая деятельность	4.5	8 эт. / 30	500	5000	Не подлежит установлению		80	1	6 / 3
13.	Общественное питание	4.6	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м/100 посадочных мест	2500 кв. м/100 посадочных мест	80	1	6 / 3
14.	Гостиничное обслуживание	4.7	16 эт. / 50		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	30	1	8
15.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 эт. / 20		10000	Не подлежит установлению		80	1	6 / 3
16.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	5 эт. / 20		10000	7000 кв. м / 1000 чел.	9000 кв. м / 1000 чел.	60	1	6 / 3
17.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁴	5.1.2	5 эт. / 20		10000	Не подлежит установлению		80	1	6 / 3
18.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	2 кв. м / чел.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		60	1	6 / 3
19.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. / 8	2 кв. м / чел.		Не подлежит установлению		60	1	6 / 3
20.	Туристическое обслуживание	5.2.1	16 эт. / 50	Не подлежит установлению	10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	30	1	6 / 3
21.	Санаторная деятельность	9.2.1	5 эт. / 20		10000	70 кв. м / место	200 кв. м / место	80	1	6 / 3
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							

Таблица 14.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	6 эт. / 18	Не подлежит установлению		1,2 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	1	6 / 3
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	6 эт. / 18	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	1	6 / 3
3.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		80	1	6 / 3
4.	Обеспечение научной деятельности	3.9	9 эт. / 30	2000	5000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	1	6 / 3
5.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт. / 3	1000	3000	Не подлежит установлению		80	1	6 / 3
6.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт. / 3	5000	20000	Не подлежит установлению		80	1	6 / 3
7.	Лёгкая промышленность	6.3	5 эт. / 20	до 5000	10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	1	6 / 3
8.	Пищевая промышленность	6.4	5 эт. / 20	до 5000	10000			80	1	6 / 3
9.	Строительная промышленность	6.6	5 эт. / 20	до 5000	10000			80	1	6 / 3
10.	Склады ⁵	6.9	2 эт. / 8	Не подлежит установлению	10000	190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	80	1	6 / 3
11.	Складские площадки	6.9.1	2 эт. / 8		10000	300 кв. м / 1000 чел.		80	1	6 / 3

¹ До конька кровли или наивысшей отметки здания.² Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.³ На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м. Допускается размещение объектов по красной линии улиц.⁴ Для детско-юношеской спортивной школы - 10000 - 15000 кв. м.⁵ Для многоэтажных складов продовольственных товаров, для одноэтажных - 310 кв. м / 1000 чел. Для одноэтажных складов непродовольственных товаров, для многоэтажных - 490 кв. м / 1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

Таблица 14.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

14.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

14.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О1:

- площадь озеленения участков культурно-просветительных учреждений - 20% - 30%;
- площадь участков озеленения для производственных объектов размером до 50000 кв. м – 3 кв. м на 1 работающего;
- площадь участков озеленения для производственных объектов размером более 50000 кв. м – от 10 до 15% площади производственной территории;
- площадь участков озеленения для научно-производственных объектов – 1 кв. м на 1 работающего, не более 15% от площади территории;
- требования к ограждениям земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра;
- ограждение не должно создавать препятствий для прохода и подъезда к общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования).

15 О2-И-СЛ1. Зона специализированной застройки на территории общественно-духовного назначения Покровской слободы в границе исторического поселения

Зона специализированной застройки на территории Покровской слободы О2-И-СЛ1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) общественно-духовного назначения, восстановления с реконструкцией ценных объектов историко-градостроительной среды.

15.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И-СЛ1 определяются с учётом градостроительных регламентов, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 27.10.2017 № 331-О «Об утверждении предмета охраны и требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Покровская слобода, XV-XIX вв.», расположенного в районе ул. Слободской в г. Вологде» (табл. 15.1.-15.3).

Таблица 15.1.

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
2.	Культурное развитие	3.6
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Таблица 15.2.

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1

Таблица 15.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Служебные гаражи	4.9

16. О2-И-СЛ2. Зона специализированной застройки на территории высокой историко-культурной ценности Покровской слободы в границе исторического поселения

Зона специализированной застройки на территории Покровской слободы О2-И-СЛ2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) высокой историко-культурной ценности и сохранности исторической структуры в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

16.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И-СЛ2 определяются с учётом градостроительных регламентов, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 27.10.2017 № 331-О «Об утверждении предмета охраны и требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Покровская слобода, XV-XIX вв.», расположенного в районе ул. Слободской в г. Вологде» при условии образования новых земельных участков в соответствии с границами регламентных участков (таблицы 16.1-16.3):

Таблица 16.1.

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ
1	Бытовое обслуживание	3.3
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	Магазины	4.4
5	Историко-культурная деятельность	9.3
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Таблица 16.2.

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1

Таблица 16.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код ВРИ
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Служебные гаражи	4.9

17. О2-И-СЛ3. Зона специализированной общественной застройки на территории Покровской слободы в границе исторического поселения

Зона специализированной застройки на территории Покровской слободы О2-И-СЛ3 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях преемственного развития исторически сложившегося типа застройки в границе исторического поселения.

17.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И-СЛ3 определяются с учётом градостроительных регламентов, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 27.10.2017 № 331-О «Об утверждении предмета охраны и требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Покровская слобода, XV-XIX вв.», расположенного в районе ул. Слободской в г. Вологде» (таблицы 18.1-18.3):

Таблица 17.1.

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ
1	Оказание услуг связи	3.2.3
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
4	Образование и просвещение	3.5
5	Деловое управление	4.1
6	Магазины	4.4
7	Общественное питание	4.6
8	Отдых (рекреация)	5.0
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Таблица 17.2.

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Развлекательные мероприятия	4.8.1

Таблица 17.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код ВРИ
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Служебные гаражи	4.9

18. О2-И1. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения

Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения О2-И1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека и сохранения исторически сложившегося типа застройки.

18.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И1 соответствуют регламентам проекта

исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

18.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И1 (таблицы 18.1-18.3):

Таблица 18.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
2.	Социальное обслуживание	3.2	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	-	10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	2000	5000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
4.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
5.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
8.	Деловое управление	4.1	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению	10000	11 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
9.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт./12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0																		

Таблица 18.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35
2.	Магазины	4.4	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12		10000	200 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	800 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35
3.	Общественное питание	4.6	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12		10000	1000 кв. м/ 100 мест	2500 кв. м/ 100 мест	40	10	18	45	1	0-6	8	20	35

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

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

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

⁴ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

Таблица 18.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

18.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

18.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И1:

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

б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки;
- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проёмов, расстеловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза; допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

- запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
- запрещается организация новых площадей, улиц;
- разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- з) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):

 - разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);
 - разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
 - разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;
 - и) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:

 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещённых на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
 - к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

 - деревянное здание (здание из других материалов, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - деревянное здание (здание из других материалов, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - смешанное здание, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других

материалов, обшитый деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

– смешанное здание, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом) соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

- не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

- дерево;
- стекло при заполнении проёмов окон и дверей;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстановки оконных и дверных заполнений;

м) цветовой решение:

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

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

- разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

н) требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

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

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

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

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

– разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

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

– запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

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

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

19. О2-И1а. Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения

Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения О2-И1а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека и сохранения исторически сложившегося типа застройки.

19.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О2-И1а соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

19.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне О2-И1а принимаются такие же, как в зоне О2-И1. К застройке в подзоне О2-И1а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 19.1 - 19.3):

Таблица 19.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельными участками (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	15	30	140	3	0 - 25	15	40	25
2.	Социальное обслуживание	3.2	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	-	10000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	3	0 - 25	15	40	25
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	2000	5000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	15	30	140	3	0 - 25	15	40	25
4.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	40	15	30	140	3	0 - 25	15	40	25
5.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	3	0 - 25	15	40	25
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12		10000	30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	15	30	140	3	0 - 25	15	40	25
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	3	0 - 25	15	40	25
8.	Деловое управление	4.1	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	11 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	15	30	140	3	0 - 25	15	40	25
9.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	3	0 - 25	15	40	25
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	3	0 - 25	15	40	25
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 19.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка нескапительными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	40	15	30	140	3	0 - 25	15	40	25
2.	Магазины	4.4	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12		10000	200 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	800 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	40	15	30	140	3	0 - 25	15	40	25
3.	Общественное питание	4.6	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12		10000	1000 кв. м/ 100 мест	2500 кв. м/ 100 мест	40	15	30	140	3	0 - 25	15	40	25

¹ Максимальная этажность включает последний этаж – мансардный.

² До конька кровли здания. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь жилых и общественных зданий - 1800 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 45 x 100 метров;

1400 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 16 x 100 метров; для образовательных учреждений - детских садов, школ, высших учебных учреждений: 2500 кв. м при максимальной протяженности фасада вдоль улицы 100 метров.

⁴ Принимается на основе расчётов изоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

Таблица 19.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

19.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

19.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О2-И16:

- в случае расположения территориальной зоны или её части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения регионального значения город Вологда;
- ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов - ценной застройки:
 - запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов - средовой застройки:
 - запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов - инженерных сооружений:
 - запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;
- ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
 - реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрам;
- ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
 - запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
 - запрещается организация новых улиц;
 - разрешается организация новых площадей;
 - разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
 - разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки - защите от подтопления);
 - разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
 - разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций - щитов - высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров шириной не более 6 метров;
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 5,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше

- первого этажа, габаритами не более: шириной 1,0 метра, высотой 3,0 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций - щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;
 - запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
 - кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса - 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане - 40 метров;
 - деревянное (смешанное) с вальмовой кровлей, прямоугольно формы в плане (либо сложной формы - «П», «Г»), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;
 - допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики;
 - допускается сложное объёмно-пространственное решение;
 - не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:
 - кирпич, бетон, дерево;
 - керамогранит для элементов при отделке;
 - стекло при заполнении проёмов окон и дверей;
 - запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- цветовое решение:
 - разрешается для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвет;
- требования к элементам благоустройства земельных участков:
 - благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается посадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих

обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмопок в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

20. О2-И16. Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения

Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения О2-И16 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека и сохранения исторически сложившегося типа застройки.

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О2-И16 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

1.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне О2-И16 принимаются такие же, как в зоне О2-И1. К застройке в подзоне О2-И16 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 20.1 - 20.3):

Таблица 20.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька крыши (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8	Не подлежит установлению	2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	3	0-6	8	22	35
2.	Социальное обслуживание	3.2	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8	Не подлежит установлению	2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	3	0-6	8	22	35
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8	2000	2500	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	30	7,5	14	30	3	0-6	8	22	35
4.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8	Не подлежит установлению	2500	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	30	7,5	14	30	3	0-6	8	22	35
5.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8		2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	3	0-6	8	22	35
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8		2500	30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	30	7,5	14	30	3	0-6	8	22	35
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8		2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	3	0-6	8	22	35
8.	Деловое управление	4.1	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8	Не подлежит установлению	2500	11 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	30	7,5	14	30	3	0-6	8	22	35
9.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁵	5.1.2	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8		2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	3	0-6	8	22	35
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8	2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	3	0-6	8	22	35	
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 18.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька крыши (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8	Не подлежит установлению	2500	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	30	7,5	14	30	3	0-6	8	22	35
2.	Магазины	4.4	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8	Не подлежит установлению	2500	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	30	7,5	14	30	3	0-6	8	22	35

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ^{1,2}	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
3.	Общественное питание	4.6	2 эт./8	4,5	от 14 x 20 до 8 x 22	3,5 x 8	2500	1000 кв. м/ 100 мест	2500 кв. м/ 100 мест	30	7,5	14	30	3	0 - 6	8	22	35	

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

² До конька кровли здания. Максимальная этажность здания: для одноэтажного объекта - 8 метров.

³ Максимальная площадь здания: 240,0 кв. м, при этом здание должно быть сориентировано коротким фасадом на главную улицу, при максимальных наружных габаритах стен сложной конфигурации в плане - не более 14,0 x 20,0 метров; 176,0 кв. м, здание должно быть сориентировано коротким фасадом на главную улицу, при максимальных наружных габаритах стен прямоугольной конфигурации в плане - не более 8,0 x 22,0 метров (к данному объёму может быть пристроено холодное помещение шириной не более 2,0 метров и длиной не более 1/4 протяжённости длинного фасада, при этом длинная сторона пристраиваемого помещения должна примыкать к длинному фасаду здания).

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

⁵ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

Таблица 20.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

20.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

20.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О2-И16:

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

б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки;
- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проёмов, расстеловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза; допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

- запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

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

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

и) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

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

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

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

- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 1,8 метров,

шириной не более 1,2 метра;

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

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещённых на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

м) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

- деревянное здание или здание из других материалов, обшитое деревом, соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

- деревянное здание или здание из других материалов, обшитое деревом, соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

- вальмовая либо двускатная кровля, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30°;

- не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

н) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

- дерево;
- стекло при заполнении проёмов окон и дверей;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстеловки оконных и дверных заполнений;

о) цветовое решение:

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

- разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

п) требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается установка ограждений высотой не более 1,6 метра;
- разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве, высотой не более 1,1 метра;
- палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии, до ограждения палисадника 3 метра;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

21. О2-И1в. Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения

Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения О2-И1в установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека и сохранения исторически сложившегося типа застройки.

21.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О2-И1в соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

21.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне О2-И1в принимаются такие же, как в зоне О2-И1. К застройке в подзоне О2-И1в предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 21.1 - 21.3):

Таблица 21.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька крыши (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельных участков некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./13,5	6	Не подлежит установлению	8 x 12	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0-6	Не подлежит установлению		40
2.	Социальное обслуживание	3.2	4 эт./13,5	6		8 x 12	-	10000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0-6	Не подлежит установлению		40
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт./13,5	6		8 x 12	2000	5000	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	30	15	18	120	1	0-6	Не подлежит установлению		40
4.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	4 эт./13,5	6		8 x 12	Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	30	15	18	120	1	0-6	Не подлежит установлению		40
5.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	4 эт./13,5	6		8 x 12		10000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0-6	Не подлежит установлению		40
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	4 эт./13,5	6		8 x 12		10000	30-40 кв. м/ 1 учащегося	75 кв. м/ 1 учащегося	30	15	18	120	1	0-6	Не подлежит установлению		40
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	4 эт./13,5	6		8 x 12	10000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0-6	Не подлежит установлению		40	
8.	Деловое управление	4.1	4 эт./13,5	6	Не подлежит установлению	8 x 12	10000	11 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	30	15	18	120	1	0-6	Не подлежит установлению		40	
9.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁵	5.1.2	4 эт./13,5	6		8 x 12	10000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0-6	Не подлежит установлению		40	
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./13,5	6		8 x 12	10000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0-6	Не подлежит установлению		40	
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 21.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька крыши (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельных участков некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./13,5	6	Не подлежит установлению	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	30	15	18	120	1	0-6	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность¹/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м)³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
2.	Магазины	4.4	4 эт./13,5	6		8 x 12	10000	200 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	800 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	30	15	18	120	1	0 - 6				40
3.	Общественное питание	4.6	4 эт./13,5	6		8 x 12	10000	1000 кв. м/ 100 мест	2500 кв. м/ 100 мест	30	15	18	120	1	0 - 6				40

¹ Максимальная этажность включает четвёртый этаж – мансардный, который по площади – не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа. Максимальная этажность соответствует существующей этажности на дату принятия постановления об утверждении проекта исторического поселения регионального значения город Вологда для каждого участка зоны. При новом строительстве сохраняется существующая этажность. Для зданий детских дошкольных учреждений - 2 надземных этажа.

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

³ Максимальная площадь здания: 900 м² для объектов на незастроенной территории южнее Парка Мира; 600 кв. м для здания по адресу ул. Железнодорожная, д. 7.

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

Таблица 21.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

21.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

21.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О2-И1в:

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

б) ограничения изменения типов застройки – не подлежат установлению;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:
– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:
– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:
– запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

– реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрам;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

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

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

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

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

– разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещённых на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

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

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

– запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

– запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

– запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные

элементы фасадов;

к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

– сохранение объёмно-пространственной композиции существующего общественного объекта (в том числе при капитальном ремонте и при размещении нового здания на месте сноса по амортизации объекта);

– деревянное здание, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

– деревянное здание (кирпичное здание, обшито деревом), прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 300 в зависимости от типа здания;

– кирпичное здание (смешанное), прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли до 30° в зависимости от типа здания;

– допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;

– допускается сложное объёмно-пространственное решение;

– не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

– кирпич, дерево;

– стекло при заполнении проёмов окон и дверей;

– керамогранит для элементов при отделке;

– металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

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

– кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

– запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

– запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

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

м) цветовое решение:

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

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

– разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;

– разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

н) требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

– благоустройство участка должно обеспечивать функционирование общественного объекта;

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

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

– разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

– глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);

– запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

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

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

22. О2-И1г. Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения в границе исторического поселения

Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения О2-И1г установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека и сохранения исторически сложившегося типа застройки.

22.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О2-И1г соответствуют регламентам проекта

исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

22.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне О2-И1г принимаются такие же, как в зоне О2-И1. К застройке в подзоне О2-И1г предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 22.1 - 22.3):

Таблица 22.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./16	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
2.	Социальное обслуживание	3.2	4 эт./16	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	-	10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт./16	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	2000	5000	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
4.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	4 эт./16	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
5.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	4 эт./16	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	4 эт./16	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12		10000	30-40 кв. м/ 1 учащегося	75 кв. м/ 1 учащегося	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	4 эт./16	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35	
8.	Деловое управление	4.1	4 эт./16	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	11 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
9.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁵	5.1.2	4 эт./16	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./16	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 22.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./16	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
2.	Магазины	4.4	4 эт./16	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12		10000	200 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	800 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35
3.	Общественное питание	4.6	4 эт./16	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12		10000	1000 кв. м/ 100 мест	2500 кв. м/ 100 мест	40	10	18	45	1	0 - 6	8	20	35

¹ До конька кровли здания. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

² Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства устанавливаются, исходя из производственной необходимости; расстояние от объектов исторически ценной градостроительной застройки – не менее 40 метров.

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

Таблица 22.3

вспомогательные виды разрешённого использования:		
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код ВРИ
1	Служебные гаражи	4.9

22.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

22.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О2-И1г:

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

б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки – не подлежат установлению;

в) ограничения в отношении исторически ценных градостроительных объектов – ценной застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градостроительных объектов – средовой застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градостроительных объектов – инженерных сооружений:

– запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

– реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

– запрещается организация новых площадей, улиц, проездов;

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

– разрешается расширение проезжей части;

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

– разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

– разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

– разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, шириной не более 3 метров с размером информационного поля высотой не более 3 метров шириной не более 6 метров;

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

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

– разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

– разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной 1 метр, высотой 5 метров;

и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И2 (таблицы 23.1-23.3):

– запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;

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

– запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

– запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

– запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

– кирпичное здание прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г») с вальмовой кровлей, с плоской кровлей;

л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;

м) цветовое решение:

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

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

– разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;

– разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

н) требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

– разрешается установка ограждений высотой не более 3 метров;

– запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

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

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

23. О2-И2. Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения

О2-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых и социальных потребностей человека и сохранения силуэта исторического поселения.

23.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И2 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

23.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные

Таблица 23.1

основные виды разрешённого использования:																			
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (кв.м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельных участков некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./19	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25	
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	5 эт./19				Не подлежит установлению		10	1	0-6			12	50	25			
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт./19				700	10000	Не подлежит установлению		80			10	1	0-6	12	30	25
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт./19				2000	5000	Не подлежит установлению		80			10	1	0-6	12	50	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)										
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс											
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	5 эт./19	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25										
6.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	5 эт./19		16 x 120				10000	Не подлежит установлению										80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25	
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 эт./19		16 x 120				10000	30-40 кв. м / 1 учащегося																			75 кв. м / 1 учащегося
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	5 эт./19	16 x 120	10000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25													
9.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	5 эт./19	16 x 120	10000	Не подлежит установлению											80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25				
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																										

Таблица 23.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)										
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс											
1.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт./19	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25										
2.	Магазины	4.4	5 эт./19		16 x 120				10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.										800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25
3.	Общественное питание	4.6	5 эт./19		16 x 120				10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.										800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.									

¹ До конька кровли здания.

² Максимальная площадь здания: 1680 кв. м при максимальных наружных габаритах - ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров. В кварталах, ограниченных улицами Саммера - Некрасова - Гиляровского - Маркса и Фрязиновская - Некрасова - Гиляровского - Маркса максимальная площадь здания: 2400 кв. м при максимальных наружных габаритах - ширина не более 20 метров, длина не более 120 метров.

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

Таблица 23.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

23.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

23.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2-И2:

- а) ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- б) ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов - не подлежат установлению;
- в) ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;

- г) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- д) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли - до 30°;
- е) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- ж) цветовое решение:
 - для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

- з) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- и) элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

24. О2-И2а. Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения О2-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых и социальных потребностей человека и

сохранения силуэта исторического поселения.

24.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О2-И2а соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

24.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне О2-И2а принимаются такие же, как в зоне О2-И2. К застройке в подзоне О2-И2а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 24.1-24.3):

Таблица 24.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька крыши (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт./8	Не подлежит установлению	55 х 90	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25	
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	2 эт./8		55 х 90		Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		10			1	0-6	12	50	25	
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	2 эт./8		55 х 90		700	10000	Не подлежит установлению		80			10	1	0-6	12	30	25
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 эт./8		55 х 90		2000	5000	Не подлежит установлению		80			10	1	0-6	12	50	25
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	2 эт./8		55 х 90		Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	80			10	1	0-6	12	50	25
6.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	2 эт./8		55 х 90			10000	Не подлежит установлению		80			10	1	0-6	12	50	25
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	2 эт./8	Не подлежит установлению	55 х 90	Не подлежит установлению	10000	30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25	
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	2 эт./8		55 х 90		10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25	
9.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	2 эт./8		55 х 90		10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0-6	12	50	25	
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0					Не распространяется												

Таблица 24.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька крыши (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт./8	Не подлежит установлению	55 х 90	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельных участков некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	мах	мин	мах			мин	мах			мин	мах	
2.	Магазины	4.4	2 эт./8		55 x 90			10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10		1	0 - 6	12	50	25	
3.	Общественное питание	4.6	2 эт./8		55 x 90			10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10		1	0 - 6	12	50	25	

¹ До конька кровли здания.

² Максимальная площадь здания: 4950 кв. м при максимальных наружных габаритах - ширина не более 55 метров, длина не более 90 метров.

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

Таблица 24.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

24.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

24.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О2-И2а:

- ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов - не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
- и) элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

25. О2-И2б. Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения

О2-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых и социальных потребностей человека и сохранения силуэта исторического поселения.

25.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О2-И2б соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

25.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне О2-И2б принимаются такие же, как в зоне О2-И2. К застройке в подзоне О2-И2б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 25.1- 25.3):

Таблица 25.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельных участков некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	мах	мин	мах			мин	мах			мин	мах	
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	9 эт./29		16 x 120			Не подлежит установлению			10			1	0 - 6	12	50	25	
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	9 эт./29		16 x 120			Не подлежит установлению			10			1	0 - 6	12	50	25	
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	9 эт./29		16 x 120		700	10000	Не подлежит установлению		80	10		1	0 - 6	12	30	25	

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельных участков некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	9 эт./29	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	2000	5000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25	
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	9 эт./29		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	80	10			1	0 - 6	12	50	25	
6.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	9 эт./29		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	0 - 6	12	50	25	
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	9 эт./29	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25	
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	9 эт./29		16 x 120			Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80			10	1	0 - 6	12	50	25
9.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	9 эт./29		16 x 120			Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80			10	1	0 - 6	12	50	25
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	

Таблица 25.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельных участков некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	9 эт./29	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25
2.	Магазины	4.4	9 эт./29		16 x 120			10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0 - 6	12	50	25
3.	Общественное питание	4.6	9 эт./29		16 x 120			10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	0 - 6	12	50	25

¹ До конька кровли здания.

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

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

Таблица 25.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

25.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

25.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О2-И26:

- а) ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- б) ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов - не подлежат установлению;
- в) ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- г) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- д) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению;
- е) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- ж) цветовое решение:

- для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
- разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- з) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- и) элементы благоустройства – не подлежат установлению;

к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.
26. 02-И2в. Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения 02-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых и социальных потребностей человека и сохранения силуэта исторического поселения.

26.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне 02-И2в соответствуют регламентам исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

26.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне 02-И2в принимаются такие же, как в зоне 02-И2. К застройке в подзоне 02-И2в предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 26.1-26.3):

Таблица 26.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька крыши (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)							
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс								
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25								
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	3 эт./12				Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		10															
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	3 эт./12				700	10000	Не подлежит установлению		80								10							
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт./12				2000	5000	Не подлежит установлению		80								10							
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	3 эт./12				Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку								300 кв. м / койку	80	10	1	0-6	12	50	25
6.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	3 эт./12							10000	Не подлежит установлению								80	10						
7.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	3 эт./12				Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	10000	30-40 кв. м / 1 учащегося								75 кв. м / 1 учащегося	80	10	1	0-6	12	50	25
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт./12							10000	Не подлежит установлению								80	10						
9.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	3 эт./12							10000	Не подлежит установлению								80	10						
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0					Не распространяется																			

Таблица 26.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька крыши (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	
2.	Магазины	4.4	3 эт./12		16 x 120		10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10	1	0 - 6	12	50	25	
3.	Общественное питание	4.6	3 эт./12		16 x 120		10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10	1	0 - 6	12	50	25	

¹ До конька кровли здания.

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

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

Таблица 26.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

26.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

26.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне О2-И2в:

- ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов - не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли - до 30°;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных

элементов;

- разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

27. 2. Зона специализированной общественной застройки

Зона специализированной общественной застройки О2 установлена за границами исторического поселения для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

27.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2 (таблицы 27.1-27.3):

Таблица 27.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³		
				мин	макс	мин	макс					
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации							1	6 / 3
2.	Дома социального обслуживания	3.2.1	9 эт. / 29	Не подлежит установлению							1	6 / 3
3.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт. / 20	700	10000	Не подлежит установлению		80	1	6 / 3		
4.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт. / 20	-	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	1	6 / 3		
5.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	9 эт. / 29	2000	5000	Не подлежит установлению		80	1	15		
6.	Стационарное медицинское обслуживание ⁴	3.4.2	9 эт. / 29	Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	80	1	6 / 3		
7.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	9 эт. / 29		10000	Не подлежит установлению		80	1	6 / 3		
8.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	9 эт. / 29		10000	30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80	1	6 / 3		
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	6 эт. / 25		10000	Не подлежит установлению		80	1	6 / 3		
10.	Цирки и зверинцы	3.6.3	3 эт. / 15			Не подлежит установлению		60	1	6 / 3		
11.	Общественное управление	3.8	9 эт. / 29		10000	12 кв. м / 1 сотрудник	54 кв. м / 1 сотрудник	80	1	6 / 3		
12.	Обеспечение научной деятельности	3.9	9 эт. / 29		10000	11 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	80	1	6 / 3		
13.	Объекты торговли (торговые центры,	4.2	5 эт. / 20		4000	13000	Не подлежит установлению		80	1	6 / 3	

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
	торгово-развлекательные центры (комплексы)									
14.	Рынки	4.3	2 эт. / 12	Не подлежит установлению	10000	7 кв. м/1 кв. м торговой площади	14 кв. м/1 кв. торговой площади	50	1	6 / 3
15.	Магазины	4.4	5 эт. / 20		10000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	80	1	6 / 3
16.	Общественное питание	4.6	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	80	1	6 / 3
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	16 эт. / 50		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	30	1	8
18.	Развлечения	4.8	5 эт. / 20		10000	Не подлежит установлению		80	1	6 / 3
19.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	5 эт. / 20		10000	7000 кв. м / 1000 чел.	9000 кв. м / 1000 чел.	60	1	6 / 3
20.	Обеспечение занятий спортом в помещениях ⁵	5.1.2	5 эт. / 20		10000	Не подлежит установлению		80	1	6 / 3
21.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0		2 кв. м / чел.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		60	1
22.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. / 8	2 кв. м / чел.	Не подлежит установлению		60	1	6 / 3	
23.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁶	8.3	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации						1	6 / 3
24.	Санаторная деятельность	9.2.1	5 эт. / 20		10000	70 кв. м / место	200 кв. м / место	80	1	6 / 3
25.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							

Таблица 27.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	6 эт. / 18	Не подлежит установлению		1,2 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	1	6 / 3
2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	2 эт. / 8	Не подлежит установлению		7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		80	1	6 / 3

¹ До конька кровли или наивысшей отметки здания.² Принимается на основе расчётов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.³ На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м. Допускается размещение объектов по красной линии улиц.⁴ Для новых лечебных корпусов на территории действующего стационара допускается уменьшать, но не более чем на 20%.⁵ Для детско-юношеской спортивной школы - 10000 - 15000 кв. м.⁶ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов - 15 метров, II, IV, V типов - 10 метров.

Таблица 27.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

27.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

27.3. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне О2:

- а) площадь озеленения участков дошкольных образовательных организаций - не менее 50% площади, свободной от застройки;
- б) площадь озеленения участков общеобразовательных организаций - не менее 50% площади, свободной от застройки;
- в) площадь озеленения участков лечебных организаций амбулаторно-поликлинического и стационарного медицинского обслуживания - не менее 50% общей площади участка; в условиях стесненной городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счёт сокращения доли зелёных насаждений и размеров садово-парковой зоны;
- г) площадь озеленения участков культурно-просветительных учреждений - 20% - 30%;
- д) требования к ограждениям земельных участков образовательных организаций на магистральных

улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;

- е) требования к ограждениям земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра;
- ж) ограждение не должно создавать препятствий для прохода и подъезда к общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования).

28. ОЗ-И. Зона специализированной общественной застройки особого назначения в границе исторического поселения

Зона специализированной общественной застройки ОЗ-И установлена на территории исторических захоронений в целях запрещения строительства новой застройки, за исключением воссоздания утраченных культовых объектов в первоначальных объёмах, обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации существующих объектов капитального строительства (их частей).

28.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОЗ-И соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

28.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОЗ-И (таблицы 28.1 - 28.3):

Таблица 28.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Образование и просвещение	3.5	Для существующих земельных участков и объектов капитального строительства – в сложившихся параметрах														50
2.	Культурное развитие	3.6															50
3.	Религиозное использование	3.7															50
4.	Историко-культурная деятельность	9.3															50
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0															Не распространяется

Таблица 28.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Деловое управление	3.0	Для существующих земельных участков и объектов капитального строительства – в сложившихся параметрах													50	

Таблица 28.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Служебные гаражи	4.9

28.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

28.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ОЗ-И:

- а) ограничения изменения типа застройки:
 - новая застройка не предусмотрена, за исключением воссоздания утраченных культовых объектов в первоначальных объёмах;
 - разрешается реконструкция существующих зданий, не являющихся исторически ценными градостроительными объектами, без изменения их объёмно-пространственных характеристик;
- а) ограничения в отношении исторически ценных градостроительных объектов – ценной застройки:
 - запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- б) ограничения в отношении исторически ценных градостроительных объектов – средовой застройки:
 - запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- в) ограничения в отношении исторически ценных градостроительных объектов – инженерных сооружений:
 - запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;
- г) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
 - реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;
 - запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
 - запрещается организация новых площадей, улиц, проездов;

- д) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
 - запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
 - запрещается организация новых площадей, улиц, проездов;
 - разрешается организация новых площадей;
- е) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
 - запрещается расширение проезжей части;
 - разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градостроительной застройки – защите от подтопления);
 - запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;
 - разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли;
- ж) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 1,8 метров, шириной не более 1,2 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 1,8 метров, максимальный диаметр не более 1,2 метра;
 - разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещённых на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 1,8 метра и шириной более 1,2 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;

- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- э) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
 - в соответствии с первоначальным архитектурным обликом воссоздаваемого культового объекта;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- и) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – в соответствии с первоначальным архитектурным обликом воссоздаваемого культового объекта;
 - цветовой решение – в соответствии с первоначальным архитектурным обликом воссоздаваемого культового объекта;
- к) требования к элементам благоустройства земельных участков:
 - благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
 - разрешается установка ограждений не более 1,8 метров;
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовой решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
 - запрещаются ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа;
 - запрещается разборка исторически ценных градостроительных объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

29. 04. Зона культовых зданий и сооружений

Зона культовых зданий и сооружений 04 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов, связанных с отправлением культа, а также сопутствующих им объектов.

29.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне 04 соответствуют предельным размерам земельных участков, предельным параметрам объектов капитального строительства согласно регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

29.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне 04 (таблицы 30.1-30.2):

Таблица 29.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код ВРИ
1.	Религиозное использование	3.7
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
3.	Религиозное управление и образование	3.7.2
4.	Историко-культурная деятельность	9.3
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Таблица 29.2

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Служебные гаражи	4.9

29.3. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне 04:

- а) максимальная площадь земельного участка:
 - на исторически сложившихся территориях города:
 - минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м;
 - максимальная площадь земельных участков – 40000 кв. м;
 - за границами исторически сложившихся территорий города:
 - 7,5 кв. м на место в объекте культового назначения;
- б) максимальная высота культовых зданий:
 - на исторически сложившихся территориях города:
 - сохранение или воссоздание существующих габаритов зданий;
 - за границами исторически сложившихся территорий:
 - не устанавливается;
- в) предельные параметры вспомогательных объектов, необходимых для обслуживания и эксплуатации культовых зданий и сооружений:
 - высота – не более 10 м;
 - длина по уличному фронту – не более 12 м;
 - предельное количество этажей – не более 2 этажей;
- г) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м;
- д) максимальный процент застройки территории – не устанавливается;
- е) минимальный процент озеленения территории – 20 % от площади земельного участка.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Книга 3

Часть III. Градостроительные регламенты (статьи 33-57)

СОДЕРЖАНИЕ

Статья 33. Градостроительные регламенты зон многофункциональной застройки
Статья 34. Градостроительные регламенты производственных и коммунальных зон
Статья 35. Градостроительные регламенты зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
Статья 36. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования
Статья 37. Градостроительные регламенты природно-рекреационных зон
Статья 38. Градостроительные регламенты зон специального назначения
Статья 39. Расчётные показатели в составе градостроительных регламентов для территорий комплексного развития
ГЛАВА 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия
Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах
Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны иного назначения
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны водопроводных сооружений

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды
Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов
Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах рыбоохраных зон
Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны железной дороги
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда
Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос
Статья 52. Зона затопления и подтопления
Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых
Глава 13. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ
Статья 54. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется
Статья 55. Использование земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей
Статья 56. Использование земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования
Глава 14. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ
Статья 57. Назначение земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 33. Градостроительные регламенты зон многофункциональной застройки

1. М1-И. Зона многофункциональной застройки индивидуальными (усадебными) жилыми домами и малоэтажными зданиями общественного назначения в границе исторического поселения

Зона многофункциональной застройки индивидуальными (усадебными) жилыми домами и малоэтажными зданиями общественного назначения М1-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М1-И соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

1.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М1-И (таблицы 1.1-1.3):

Таблица 1.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего капитального строительства (м) ³	Предельные параметры некапитального объекта в плане (м) ⁴	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	2 эт./8	4,5	от 8 x 22 до 14 x 20	3,5 x 8	400	1500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	06	8	22	35
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	2 эт./8	4,5	от 8 x 22 до 14 x 20	3,5 x 8	Не подлежит установлению	2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	06	8	22	35
3.	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт./8	4,5	от 8 x 22 до 14 x 20	3,5 x 8		2500	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	30	7,5	14	30	1	06	8	22	35
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 эт./8	4,5	от 8 x 22 до 14 x 20	3,5 x 8	2000	2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	06	8	22	35
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁴	3.5.1	2 эт./8	4,5	от 8 x 22 до 14 x 20	3,5 x 8	Не подлежит установлению	2500	30 кв. м / место	40 кв. м / место	7,5	7,5	14	30	1	06	8	22	35
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁴	3.5.1	2 эт./8	4,5	от 8 x 22 до 14 x 20	3,5 x 8		2500	16 кв. м / место	50 кв. м / место	7,5	7,5	14	30	1	06	8	22	35
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	2 эт./8	4,5	от 8 x 22 до 14 x 20	3,5 x 8		2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	06	8	22	35
8.	Деловое управление	4.1	2 эт./8	4,5	от 8 x 22 до 14 x 20	3,5 x 8		2500	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	7,5	7,5	14	30	1	06	8	22	35

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего капитального строительства (м ³)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м ⁴)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
9.	Магазины	4.4	2 эт./8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	7,5	7,5	14	30	1	06	8	22	35
10.	Общественное питание	4.6	2 эт./8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	Не подлежит установлению	2500	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	7,5	7,5	14	30	1	06	8	22	35
11.	Историко-культурная деятельность	9.3	2 эт./8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8		2500	Не подлежит установлению		30	7,5	14	30	1	06	8	22	35
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 1.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего капитального строительства в плане (м ³)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м ⁴)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁵	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Гостиничное обслуживание	4.7	2 эт./8	4,5	от 8 х 22 до 14 х 20	3,5 х 8	Не подлежит установлению	2500	30 кв. м / место	55 кв. м / место	30	7,5	14	30	1	06	8	22	35

¹ Максимальная этажность включает второй этаж – мансардный, который по площади – не более 1/2 от площади первого этажа. Для существующих объектов, не являющихся дисгармоничными, имеющих два этажа, сохраняются существующие параметры.
² До конька кровли здания. Максимальная этажность здания: для одноэтажного объекта - 8 метров. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.
³ Максимальная площадь здания: 240,0 кв. м, при этом здание должно быть ориентировано коротким фасадом на главную улицу, при максимальных наружных габаритах стен сложной конфигурации в плане: не более 14,0 х 20,0 метров; 176,0 кв. м, здание должно быть ориентировано коротким фасадом на главную улицу, при максимальных наружных габаритах стен прямоугольной конфигурации в плане: не более 8,0 х 22,0 метров (к данному объёму может быть пристроено холодное помещение шириной не более 2,0 метров и длиной не более 1/4 протяженности длинного фасада), при этом длинная сторона пристраиваемого помещения должна примыкать к длинному фасаду здания.
⁴ Расположение хозяйственных построек – на дворовой территории, за жилыми домами. Строения и сооружения располагаются не ближе 10 метров от линии застройки.
⁵ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

Таблица 1.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1.	Служебные автомобили	4.9

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

1.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно территориальной подзоне М1-И:

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

б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки:
 – запрещается изменение характерных типов исторической застройки;
 – в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстеловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза; допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:
 – запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:
 – запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:
 – запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
 – реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

- ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
 – запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
 – запрещается организация новых площадей, улиц;
 – разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- з) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
 – разрешается расширение проезжей части;
 – разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);
 – разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
 – разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;
- и) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
 – разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 1,8 метров, шириной не более 1,2 метра;
 – разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 1,8 метров, максимальный диаметр не более 1,2 метра;
 – разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещённых на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
 – разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;
 – запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 1,8 метра и шириной более 1,2 метра;
 – запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
 – запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
 – запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
 – деревянное здание или здание из других материалов, обшитое деревом, соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной или сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 – деревянное здание или здание из других материалов, обшитое деревом, соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей,

- угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
- вальмовая либо двускатная кровля, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30°;
 - не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:
- дерево;
 - стекло при заполнении проёмов окон и дверей;
 - металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
 - кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
 - кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
 - запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;
 - запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
 - при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений;
- м) цветовой решение:
- разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- н) требования к элементам благоустройства земельных участков:
- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений высотой не более 1,6 метра;
 - разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве, высотой не более 1,1 метра;
 - палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии, до ограждения палисадника 3 метра;
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее

- деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовой решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
 - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).
2. М2-И. Зона многофункциональной застройки малоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения
- Зона многофункциональной застройки малоэтажными зданиями жилого и общественного назначения М2-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.
- 2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М2-И соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».
- 2.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М2-И (таблицы 2.1-2.3):

Таблица 2.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁵	2.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	400	1500	Не подлежит установлению		40	10	18	45	3	06	8	20	35
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁶	2.1.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	600 / 300 ⁷	4500	1,48/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31/1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10	18	45	1	06	8	20	35
3.	Блокированная жилая застройка ⁸	2.3	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	300	400	1,48/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31/1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10	18	45	1	06	8	20	35
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	06	8	20	35
5.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	-	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	10	18	45	1	06	8	20	35
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12	2000	5000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	06	8	20	35
7.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	40	10	18	45	1	06	8	20	35
8.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		-	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	06	8	20	35
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁹	3.5.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	18	45	1	06	8	20	35
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁹	3.5.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	18	45	1	06	8	20	35
11.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12			30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	10	18	45	1	06	8	20	35
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт./ 12	6	от 14 х 22 до 18 х 24	8 х 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	06	8	20	35

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
13.	Общественное управление	3.8	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	10000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	10	18	45	1	06	8	20	35	
14.	Магазины	4.4	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	10	18	45	1	06	8	20	35	
15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	500	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	06	8	20	35	
16.	Общественное питание	4.6	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	10	18	45	1	06	8	20	35
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	18	45	1	06	8	20	35
18.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	06	8	20	35
19.	Туристическое обслуживание	5.2.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12		10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	10	18	45	1	06	8	20	35
20.	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	06	8	20	35
21.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 2.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		40	10	18	45	1	06	8	20	35

Таблица 2.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

1.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов

отсутствия централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен блокированных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непрямой видимости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ 300 м - при существующем жилом доме.

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

капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М2-И:

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

б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки;
- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстеловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза; допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;
- в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:
 - запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
 - г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средней застройки:
 - запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
 - д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:
 - запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;
 - е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
 - реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;
 - ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
 - запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
 - запрещается организация новых площадей, улиц;
 - разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
 - з) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
 - разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);
 - разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
 - разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;
 - и) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,5 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
 - к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
 - деревянное здание (здание из других материалов, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - деревянное здание (здание из других материалов, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - смешанное здание, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - смешанное здание, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом) соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

- л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:
 - дерево;
 - стекло при заполнении проёмов окон и дверей;
 - металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
 - кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
 - кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
 - запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;
 - запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
 - при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстеловки оконных и дверных заполнений;
 - а) цветовое решение:
 - разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
 - б) требования к элементам благоустройства земельных участков:
 - благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений не более 1,8 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
 - разрешается установка ограждений не более 1,6 метра внутри квартала между участками;
 - разрешается устройство палисадинов с ограждением, выполненным в дереве высотой не более 1,1 метра. Палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии до ограждения палисадника 3 метра;
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения, в случае установки ограждения между фасадами домов вдоль линии застройки, совпадающей с красной линией открытых плоскостей должно быть не менее 30% от площади ограждения;
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов - элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
 - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

3. М2-Иа. Подзона многофункциональной застройки малозэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения

Подзона многофункциональной застройки малозэтажными домами жилого и общественного назначения М2-Иа установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне М2-Иа соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

3.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне М2-Иа принимаются такие же, как в зоне М2-И. К застройке в подзоне М2-Иа предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 3.1-3.3):

Таблица 3.1

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до юнха здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м ³)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронтоне застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс					
							мин	макс	мин	макс			мин	макс					
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁵	2.1	3 эт./12	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	400	1500	Не подлежит установлению		40	10	25	60	3	0,25	6	25	30
2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁶	2.1.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	600 / 300 ⁷	4500	1,32/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31/1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10	25	60	1	0,25	6	25	30
3.	Блокированная жилая застройка ⁶	2.3	3 эт./12	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	300	400	1,48/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31/1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10	25	60	1	0,25	6	25	30
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0,25	6	25	30
5.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	-	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	10	25	60	1	0,25	6	25	30

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	2000	5000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0,25	6	25	30	
7.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	40	10	25	60	1	0,25	6	25	30	
8.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15		-	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0,25	6	25	30	
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./12	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	25	60	1	0,25	6	25	30	
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (образовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	25	60	1	0,25	6	25	30	
11.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	10	25	60	1	0,25	6	25	30	
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			10000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0,25	6	25	30
13.	Общественное управление	3.8	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			10000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	10	25	60	1	0,25	6	25	30
14.	Магазины	4.4	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	10	25	60	1	0,25	6	25	30		
15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	500	10000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0,25	6	25	30	
16.	Общественное питание	4.6	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	10	25	60	1	0,25	6	25	30	
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	25	60	1	0,25	6	25	30	
18.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0,25	6	25	30	
19.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	10	25	60	1	0,25	6	25	30	
20.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0,25	6	25	30	
21.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	

Таблица 3.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	10000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0,25	6	25	30	

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

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

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

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

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

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

⁷ 300 м - при существующем жилом доме.

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

Таблица 3.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

1.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне М2-Иа:

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

б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки;
- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проёмов, расстеловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза; допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов - ценной застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов - средней застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов - инженерных сооружений:

- запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

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

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

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
- разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

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

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв.м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещённых на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;

- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

- деревянное здание (здание из других материалов, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

- деревянное здание (кирпичное здание, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

- кирпичное здание (смешанное), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли до 30° в зависимости от типа здания;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;

- допускается сложное объёмно-пространственное решение;
- не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

- кирпич, дерево;
- стекло при заполнении проёмов окон и дверей;
- керамогранит для элементов при отделке;

- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;

- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

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

а) цветовое решение:

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

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

- разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

б) требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

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

- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы;

- цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

- глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);
- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

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

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

4. М2-Иб. Подзона многофункциональной застройки малоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения

Подзона многофункциональной застройки малоэтажными домами жилого и общественного назначения М2-Иб установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне М2-Иб соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

4.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне М2-Иб принимаются такие же, как в зоне М2-И. К застройке в подзоне М2-Иб предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 4.1 - 4.3):

Таблица 4.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁵	2.1	3 эт./12	6	Не подлежит установлению	8 x 12	400	1500	Не подлежит установлению		30	15	18	120	3	0,25			40
2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁶	2.1.1	4 эт./13,5	6		8 x 12	600 / 300 ⁷	4500	1,32/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31/1 кв. м общей площади жилых помещений	30	15	18	120	1	0,25			40
3.	Блокированная жилая застройка ⁶	2.3	3 эт./12	6		8 x 12	300	400	1,48/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31/1 кв. м общей площади жилых помещений	30	15	18	120	1	0,25			40
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./13,5	6		8 x 12	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0,25			40
5.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./13,5	6		8 x 12	-	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	30	15	18	120	1	0,25			40
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт./13,5	6		8 x 12	2000	5000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0,25			40
7.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	4 эт./13,5	6		8 x 12	Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	30	15	18	120	1	0,25			40
8.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	4 эт./13,5	6		8 x 12	Не подлежит установлению	-	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0,25			40
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ³	3.5.1	3 эт./12	6	Не подлежит установлению	8 x 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	30	15	18	120	1	0,25			40
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (образовательные организации) ⁸	3.5.1	4 эт./13,5	6		8 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	16 кв. м / место	50 кв. м / место	30	15	18	120	1	0,25			40
11.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	4 эт./13,5	6		8 x 12			30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	30	15	18	120	1	0,25			40
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	4 эт./13,5	6		8 x 12	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0,25			40
13.	Общественное управление	3.8	4 эт./13,5	6		8 x 12			18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	30	15	18	120	1	0,25			40
14.	Магазины	4.4	4 эт./13,5	6		8 x 12			200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	30	15	18	120	1	0,25			40
15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./13,5	6		8 x 12	500	10000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0,25			40
16.	Общественное питание	4.6	4 эт./13,5	6		Не подлежит установлению	8 x 12	Не подлежит установлению	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	30	15	18	120	1	0,25			40
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./13,5	6	10000				30 кв. м / место	55 кв. м / место	30	15	18	120	1	0,25			40
18.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт./13,5	6	10000				Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0,25			40
19.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./13,5	6	10000				50 кв. м / место	160 кв. м / место	30	15	18	120	1	0,25			40
20.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./13,5	6	10000				Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0,25			40
21.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 4.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	4 эт./13,5	6	Не подлежит установлению	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		30	15	18	120	1	0,25			40

¹ Максимальная этажность включает четвёртый этаж – мансардный, который по площади – не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа. Максимальная этажность соответствует существующей этажности на дату принятия постановления об утверждении проекта исторического поселения регионального значения город Вологда для каждого участка зоны. При новом строительстве сохраняется существующая этажность. Для зданий детских дошкольных учреждений - 2 надземных этажа.

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

³ Максимальная площадь здания: 3700 кв. м для рынка (пр. Победы, д. 3а); 750 кв. м для детского сада (ул. Гоголя, д. 67а); 1150 кв. м для объекта общественного назначения (ул. Козлёнская, д. 44а).

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

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

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

⁷ 300 м – при существующем жилом доме.

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

Таблица 4.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

4.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

4.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне М2-Иб:

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

б) ограничения изменения типов застройки – не подлежат установлению;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:
– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:
– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:
– запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

– реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрам;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
– запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
– запрещается организация новых площадей, улиц;
– разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

з) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
– разрешается расширение проезжей части;
– разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);

– разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

– разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

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

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

– разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв.м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

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

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

– запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

– запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

– запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
– сохранение объёмно-пространственной композиции существующего общественного объекта (в том числе при капитальном ремонте и при размещении нового здания на месте сносимого по амортизации объекта);

– деревянное здание, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

– деревянное здание (кирпичное здание, обшито деревом), прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

– кирпичное здание (смешанное), прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли до 30° в зависимости от типа здания;

– допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;

– допускается сложное объёмно-пространственное решение;

– не допускается устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов не допускается устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов (мансардных крыш);

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

– кирпич, дерево;

– стекло при заполнении проёмов окон и дверей;

– керамогранит для элементов при отделке;

– металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

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

– кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

– запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;

– запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

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

м) цветовое решение:

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

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

– разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный,

– разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

н) требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

– благоустройство участка должно обеспечивать функционирование общественного объекта;

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

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

– разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

– глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);

– запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

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

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

5. М3-И. Зона многофункциональной застройки среднеэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения

Зона многофункциональной застройки среднеэтажными зданиями жилого и общественного назначения М4-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М3-И соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

5.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М3-И (таблицы 5.1-5.3):

Таблица 5.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁵	2.1.1	4 эт./14	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	600 / 300 ⁶	4500	1,32/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31/1 кв. м общей площади жилых помещений	40	15	30	140	1	0,25	15	40	25	
2.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	3 эт./12	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	300	400	1,48/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31/1 кв. м общей площади жилых помещений	40	15	30	140	1	0,25	15	40	25	
3.	Среднеэтажная жилая застройка ⁵	2.5	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	1500	15000	1,16 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	1,20 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	40	15	30	140	1	0,25	15	40	25	
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0,25	15	40	25	
5.	Бытовое обслуживание	3.3	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	-	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	15	30	140	1	0,25	15	40	25	
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	2000	5000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0,25	15	40	25	
7.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению		10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	40	15	30	140	1	0,25	15	40	25
8.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению		-	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0,25	15	40	25
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁷	3.5.1	3 эт./12	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	15	30	140	1	0,25	15	40	25	
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁷	3.5.1	4 эт./14	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению		16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	15	30	140	1	0,25	15	40	25	
11.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению		30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	15	30	140	1	0,25	15	40	25	
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению		10000	Не подлежит установлению		40	10	25	60	1	0,25	6	25	30
13.	Общественное управление	3.8	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению		10000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	15	30	140	1	0,25	15	40	25
14.	Деловое управление	4.1	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению		10000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	15	30	140	1	0,25	15	40	25
15.	Магазины	4.4	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению		10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	15	30	140	1	0,25	15	40	25
16.	Банковская и страховая деятельность	4.5	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	500	10000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0,25	15	40	25	
17.	Общественное питание	4.6	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению		10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	15	30	140	1	0,25	15	40	25
18.	Гостиничное обслуживание	4.7	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	30	140	1	0,25	15	40	25
19.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению		10000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0,25	15	40	25
20.	Туристическое обслуживание	5.2.1	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению		10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	15	30	140	1	0,25	15	40	25
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению		10000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0,25	15	40	25
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	

Таблица 5.2

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		40	15	30	140	1	0,5	15	40	25

¹ Максимальная этажность включает последний этаж – мансардный. Исключение составляет здание по адресу: ул. Чернышевского, д. 30, по отношению к которому этажность не устанавливается.

² До конька кровли здания. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь жилых и общественных зданий - 1800 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 45 x 100 метров;

1400 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 16 x 100 метров; для образовательных учреждений – детских садов, школ, высших учебных учреждений: 2500 кв. м при максимальной протяженности фасада вдоль улицы 100 метров.

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

⁵ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей – не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен блокированных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непроницаемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁶ 300 м – при существующем жилом доме.

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

Таблица 5.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

4.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

4.6. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне МЗ-И:

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

б) ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

– запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

– реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрам;

а) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

– запрещается организация новых улиц;

– разрешается организация новых площадей;

– разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

– разрешается расширение проезжей части;

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

– разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

– разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

– разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров шириной не более 6 метров;

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

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

– разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не

выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 5,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

– разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 1,0 метра, высотой 3,0 метра;

– запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;

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

– запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

– запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

– запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

и) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

– кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;

– деревянное (смешанное) с вальмовой кровлей, прямоугольно формы в плане (либо сложной формы – «П», «Г»), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;

– допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики;

– допускается сложное объёмно-пространственное решение;

– не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

к) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

– кирпич, бетон, дерево;

– керамогранит для элементов при отделке;

– стекло при заполнении проёмов окон и дверей;

– запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

л) цветовое решение:

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

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

– разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный,

– разрешаются наличники и карнизы белого цвет;

м) требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

– разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;

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

– разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

– глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

6. МЗ-Иа. Подзона многофункциональной застройки среднеэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения

Подзона многофункциональной застройки среднеэтажными зданиями жилого и общественного назначения МЗ-Иа установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного

назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

6.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне МЗ-Иа соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

6.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне МЗ-Иа принимаются такие же, как в зоне МЗ-И. К застройке в подзоне МЗ-Иа предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 6.1 - 6.3):

Таблица 6.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс			
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт./14	7	16 x 120	8 x 12	600 / 300 ⁵	4500	1,32/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31/1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10	20	165	1	06	12	30	25
2.	Блокированная жилая застройка ⁴	2.3	3 эт./12	7	16 x 120	8 x 12	300	400	1,48/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31/1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10	20	165	1	06	12	30	25
3.	Среднеэтажная жилая застройка ⁴	2.5	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	1500	15000	1,20 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений		40	10	20	165	1	06	12	30	25
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	-		Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	06	12	30	25
5.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	-	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	10	20	165	1	06	12	30	25
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	2000	5000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	06	12	30	25
7.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	40	10	20	165	1	06	12	30	25
8.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	-	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	06	12	30	25
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт./12	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10	20	165	1	06	12	30	25
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	4 эт./14	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10	20	165	1	06	12	30	25
11.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	10	20	165	1	06	12	30	25
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	06	12	30	30
13.	Общественное управление	3.8	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	10	20	165	1	06	12	30	25
14.	Деловое управление	4.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	10	20	165	1	06	12	30	25
15.	Магазины	4.4	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	10	20	165	1	06	12	30	25
16.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	500	10000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	06	12	30	25
17.	Общественное питание	4.6	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	10	20	165	1	06	12	30	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания ¹ (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
18.	Гостиничное обслуживание	4.7	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	10	20	165	1	06	12	30	25	
19.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	10000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	06	12	30	25	
20.	Туристическое обслуживание	5.2.1	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	10	20	165	1	06	12	30	25	
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	5 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	10000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	06	12	30	25	
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 6.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания ¹ (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	6 эт./19	7	16 x 120	8 x 12	10000	Не подлежит установлению		40	10	20	165	1	06	12	30	25	

Таблица 6.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

6.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

6.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне МЗ-Иа:

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

б) разрешается изменение характеристик типологии застройки для приведения в соответствие с исторической застройкой, допускается применение любого характерного типа исторической застройки, предусмотренного предметом охраны проекта исторического поселения регионального значения город Вологда;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:
– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:
– запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;
- е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
– реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;
- разрешается нейтрализация дисгармоничных объектов капитального строительства путем изменения фасадов, организацией зеленых насаждений вдоль фасадов дисгармоничных объектов, сносом отдельных элементов (при амортизации возможен снос и всего дисгармоничного объекта), покраской здания (разрешается для каменных стен);
- ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
– запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
– запрещается организация новых улиц;
– разрешается организация новых площадей;
– разрешается организация новых парков и скверов;
– разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- з) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
– разрешается расширение проезжей части;
– разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);

- и) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров шириной не более 6 метров;
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метров, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метр, высотой – 5 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций - щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
- кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;
 - деревянное (смешанное) с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы - ("П", "Г"), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;
 - допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики;
 - допускается сложное объёмно-пространственное решение;
 - не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- а) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:
- кирпич, бетон, дерево; стекло при заполнении проёмов окон и дверей, витрин; керамогранит для элементов при отделке;
 - запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- б) цветовое решение:
- разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
 - для дисгармоничных объектов:
 - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по

- кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов, разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный цвета;
 - разрешается для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зелёный, охра, коричневый, синий);
- л) требования к элементам благоустройства земельных участков:
- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
 - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.
7. МЗ-Иб. Подзона многофункциональной застройки среднеэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения
- Подзона многофункциональной застройки среднеэтажными зданиями жилого и общественного назначения МЗ-Иб установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.
- 7.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне МЗ-Иб соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».
- 7.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне МЗ-Иб принимаются такие же, как в зоне МЗ-И. К застройке в подзоне МЗ-Иб предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 7.1- 7.3):

Таблица 7.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до козырька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м ³)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс					
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁵	2.1.1	4 эт./14	7	16 x 120	8 x 12	600 / 300 ⁶	4500	1,32/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31/1 кв. м общей площади жилых помещений	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
2.	Блокированная жилая застройка ⁵	2.3	3 эт./12	7	16 x 120	8 x 12	300	400	1,48/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31/1 кв. м общей площади жилых помещений	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
3.	Среднеэтажная жилая застройка ⁵	2.5	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12	1500	15000	1,08 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	1,20 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
5.	Бытовое обслуживание	3.3	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12	-	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12	2000	5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
7.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12	-	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
8.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12	-	-	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁷	3.5.1	3 эт./12	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс				
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁷	3.5.1	4 эт./14	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
11.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12			30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12			10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
13.	Общественное управление	3.8	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12			10000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
14.	Деловое управление	4.1	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12			10000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
15.	Магазины	4.4	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12			10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25
16.	Банковская и страховая деятельность	4.5	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12	500	10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
17.	Общественное питание	4.6	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
18.	Гостиничное обслуживание	4.7	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
19.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
20.	Туристическое обслуживание	5.2.1	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12		10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12		10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25	
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	

Таблица 7.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс			
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0 - 6	12	30	25

¹ До конька кровли здания.

² Исключение по максимальной этажности и высоте составляют объекты: здание Торгового комплекса (ул. Чехова, д. 27) – 6 эт. /18 м; жилой дом с объектами обслуживания на первом этаже (ул. Зосимовская, д. 56) и здание Областного суда (ул. Чехова, д. 39) – 6 эт./21 м.

³ Максимальная площадь застройки 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 16 метров, длина не более 120 метров.

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

⁵ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен блокированных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непротраиваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁶ 300 м – при существующем жилом доме.

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

Таблица 7.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1	Служебные гаражи	4.9

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

1.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне МЗ-Иб:

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

б) разрешается изменение характеристик типологии застройки для приведения в соответствие с исторической застройкой, допускается применение любого характерного типа исторической застройки, предусмотренного предметом охраны проекта исторического поселения регионального значения город Вологда;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:
– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средней застройки:
– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

– запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
– реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрам;

– разрешается нейтрализация дисгармоничных объектов капитального строительства путем изменения фасадов, организацией зеленых насаждений вдоль фасадов дисгармоничных объектов, сносом отдельных элементов (при амортизации возможен снос и всего дисгармоничного объекта), покраской здания (разрешается для каменных стен);

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

– запрещается организация новых улиц;

– разрешается организация новых площадей;

– разрешается организация новых парков и скверов;

– разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

– разрешается расширение проезжей части;

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

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

– разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров шириной не более 6 метров;

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

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

– разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

– разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метр, высотой – 5 метра;

– запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;

– запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метра;

– запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

– запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

– запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
– кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;

– деревянное (смешанное) с вальмовой кровлей, прямоугольно формы в плане (либо сложной формы - ("П", "Г"), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;

– допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики;

– допускается сложное объёмно-пространственное решение;

– не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

– кирпич, бетон, дерево; стекло при заполнении проёмов окон и дверей, витрин; керамогранит для элементов при отделке;

– запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга;

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

м) цветовое решение:

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

– разрешается для кровли: сурик, красно-коричневый;

– разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

н) требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

– разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;

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

– разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

– глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

– запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

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

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

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

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

– разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

8. М4-И. Зона многофункциональной застройки многоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения

Зона многофункциональной застройки многоэтажными зданиями жилого и общественного назначения М4-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения

периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

8.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М4-И соответствуют регламентам

проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

8.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М4-И (таблицы 8.1-8.3):

Таблица 8.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства по красной линии (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс			
1.	Среднеэтажная жилая застройка ⁴	2.5	8 эт./27	7	16 x 120	8 x 12	1500	15000	1,08 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	1,20 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	9 эт./30	7	16 x 120	8 x 12	1500	15000	1,06 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания ¹ (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс		
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	9 эт./30	7	16 х 120	8 х 12	-		Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25	
4.	Бытовое обслуживание	3.3	9 эт./30	7	16 х 120	8 х 12	-	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25	
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	9 эт./30	7	16 х 120	8 х 12	2000	5000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25	
6.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	9 эт./30	7	16 х 120	8 х 12	-	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25	
7.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	9 эт./30	7	16 х 120	8 х 12	-	-	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25	
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./12	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25	
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт./14	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25	
10.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	9 эт./30	7	16 х 120	8 х 12			30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25	
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	9 эт./30	7	16 х 120	8 х 12			10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
12.	Общественное управление	3.8	9 эт./30	7	16 х 120	8 х 12			10000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
13.	Деловое управление	4.1	9 эт./30	7	16 х 120	8 х 12	10000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25		
14.	Магазины	4.4	9 эт./30	7	16 х 120	8 х 12	10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25		
15.	Банковская и страховая деятельность	4.5	9 эт./30	7	16 х 120	8 х 12	500	10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25	
16.	Общественное питание	4.6	9 эт./30	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25	
17.	Гостиничное обслуживание	4.7	9 эт./30	7	16 х 120	8 х 12			10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
18.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	9 эт./30	7	16 х 120	8 х 12			10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
19.	Туристическое обслуживание	5.2.1	9 эт./30	7	16 х 120	8 х 12			10000	50 кв. м / место	160 кв. м / место	40	15	35	135	1	0-6	12	30	25
20.	Историко-культурная деятельность	9.3	9 эт./30	7	16 х 120	8 х 12	10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25		
21.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	

Таблица 8.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	9 эт./30	7	16 х 120	8 х 12	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		40	15	35	135	1	0-6	12	30	25

¹ До конька кровли здания. Исключение по максимальной высоте здания составляет 9-эт. жилой комплекс с объектами обслуживания с высотой зданий 28,5 метров (ул. Чехова, дд. 17, 19, ул. Мальцева, д. 33).

² Максимальная площадь зданий - 2500 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 16 х 120 метров.

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

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой пять этажей – не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Расстояние от стен блокированных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

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

Таблица 8.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1	Служебные гаражи	4.9

8.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

8.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М4-И:

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

б) ограничения изменения типов застройки – не подлежат установлению;
в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:
– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:
– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:
– запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
– реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрам;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
– запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
– запрещается организация новых улиц;
– разрешается организация новых площадей;
– разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

з) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
– разрешается расширение проезжей части;
– разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);

и) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
– разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров шириной не более 6 метров;

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

– разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

– разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метр, высотой – 5 метра;

– запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций - щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;

– разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метра;

– запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

– запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

– запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
– кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой либо двухскатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров; максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;

– деревянное (смешанное) с вальмовой кровлей, прямоугольно формы в плане (либо сложной формы - ("П", "Г"), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;

– допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики;

– допускается сложное объёмно-пространственное решение;

– не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;

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

– разрешается для кровли: сурик, красно-коричневый;

– разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

н) требования к элементам благоустройства земельных участков:
– благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

– разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;

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

– разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

– глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

– запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

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

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

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

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

– разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

9. М5-И. Зона многофункциональной застройки многоэтажными зданиями в целях рекомендованного размещения архитектурных доминант в границе исторического поселения

Зона многофункциональной застройки многоэтажными зданиями М5-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях рекомендованного размещения архитектурных доминант и развития системы городских пространственных ориентиров.

9.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М5-И соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

9.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М5-И (таблицы 9.1-9.2):

Таблица 9.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	
1.	Среднеэтажная жилая застройка ⁵	2.5	8 эт./27	18	50	1500	15000	1,08 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	1,20 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	35	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	6/3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	9 эт./30	18	50	1500	15000	1,06 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений		30	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	6/3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс	
3.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	9 эт./30		18 x 50			В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80				1	6/3				
4.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению					10000	7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		80			1	6/3				
5.	Магазины	4.4	9 эт./30	Не подлежит установлению	18 x 50	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80			1	6/3				
6.	Историко-культурная деятельность	9.3	9 эт./30	Не подлежит установлению	18 x 50	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80			1	6/3				
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																

Таблица 9.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс	
1	Предпринимательство	4.0	9 эт./30	Не подлежит установлению	18 x 50	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	6/3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

¹ До конька кровли здания.

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

³ На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м. Допускается размещать по красной линии жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а также на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.

9.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

9.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М5-И:

- сохранение сложившихся силуэтных характеристик;
- воссоздание исторических силуэтных характеристик;
- создание силуэта с характерными для исторической среды параметрами застройки.

10. М6-И. Зона многофункциональной застройки малоэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона многофункциональной застройки малоэтажными зданиями различного назначения М6-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения

периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения силуэта исторического поселения.

10.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М6-И соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

10.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М6-И (таблицы 10.1-10.3):

Таблица 10.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс		
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	600 / 300 ⁵	4500	1,48/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31/1 кв. м общей площади жилых помещений	50	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25	
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12				Не подлежит установлению		80	10					1	06	12	50	25	
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	3 эт./12				Не подлежит установлению		10000	В соответствии с нормативной ведомственной документацией		80			10	1	06	12	50	25
4.	Социальное обслуживание	3.2	3 эт./12				Не подлежит установлению		10000	В соответствии с нормативной ведомственной документацией		80			10	1	06	12	50	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)							
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс								
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	700	10000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25							
6.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт./12				16 х 120	-	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80			10	1	06	12	50	25						
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт./12				16 х 120	2000	5000	Не подлежит установлению		80			10	1	06	12	50	25						
8.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	3 эт./12				16 х 120	Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	80			10	1	06	12	50	25						
9.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	3 эт./12				16 х 120	Не подлежит установлению				80			10	1	06	12	50	25						
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁶	3.5.1	3 эт./12				16 х 120	Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	40			10	1	06	12	50	25						
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	3 эт./12				16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80			10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25				
12.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	3 эт./12				16 х 120																16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10
13.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	3 эт./12				16 х 120																10000	Не подлежит установлению		80
14.	Общественное управление	3.8	3 эт./12	16 х 120	10000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник						80	10												
15.	Магазины	4.4	3 эт./12	16 х 120	10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.						80	10												
16.	Банковская и страховая деятельность	4.5	3 эт./12	16 х 120	500	10000	Не подлежит установлению		80	10	1	06	12	50	25											
17.	Общественное питание	4.6	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25									
18.	Гостиничное обслуживание	4.7	3 эт./12															10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	30	10				
19.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	3 эт./12															10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	80	10				
20.	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт./12															10000	Не подлежит установлению		80	10				
21.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		Не распространяется																						

Таблица 10.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁷	2.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 х 120	Не подлежит установлению	400	1500	Не подлежит установлению		30	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25
2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	3 эт./12				16 х 120	10000	Не подлежит установлению		40	10							

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
3.	Обеспечение научной деятельности	3.9	3 эт./12		16 x 120		10000	1000 кв. м /1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м /1000 кв. м общей площади объекта	80	10			1	06	12	50	25	

¹ До конька кровли здания.

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

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

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непроемкости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ 300 м – при существующем жилом доме.

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

⁷ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Таблица 10.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

10.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

10.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М6-И:

- ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов – не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссоциирующих элементов застройки – не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок – не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли – до 30°;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
 - элементы благоустройства – не подлежат установлению;
 - ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

- М6-Иа. Подзона многофункциональной застройки малоэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
 - Подзона многофункциональной застройки малоэтажными зданиями различного назначения М6-Иа установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения силуэта исторического поселения.

11.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне М6-Иа соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

11.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне М6-Иа принимаются такие же, как в зоне М6-И. К застройке в подзоне М6-Иа предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 11.1-11.3):

Таблица 11.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт./15		16 x 120		600 / 300 ⁵	4500	1,48/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31/1 кв. м общей площади жилых помещений	50	10			1	06	12	50	25
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./15		16 x 120		Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	4 эт./15		16 x 120		10000		В соответствии с нормативной ведомственной документацией		80	10			1	06	12	50	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего капитального объекта строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс				
4.	Социальное обслуживание	3.2	4 эт./15		16 x 120			10000	В соответствии с нормативной ведомственной документацией		80	10			1	06	12	50	25	
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	4 эт./15		16 x 120			700	Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25	
6.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./15		16 x 120			-	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10			1	06	12	50	25
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт./15		16 x 120			2000	5000	Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25
8.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	4 эт./15		16 x 120			Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	80	10			1	06	12	50	25
9.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	4 эт./15		16 x 120			Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./12		16 x 120			Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10			1	06	12	50	25
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт./15		16 x 120			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10			1	06	12	50	25
12.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	4 эт./15		16 x 120			Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80	10			1	06	12	50	25
13.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	4 эт./15		16 x 120			10000	Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25	
14.	Общественное управление	3.8	4 эт./15		16 x 120			10000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	80	10			1	06	12	50	25	
15.	Магазины	4.4	4 эт./15		16 x 120			-	10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	06	12	50	25
16.	Банковская и страховая деятельность	4.5	4 эт./15		16 x 120			500	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25
17.	Общественное питание	4.6	4 эт./15		16 x 120			Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	80	10			1	06	12	25	25
18.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./15		16 x 120			Не подлежит установлению	10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	30	10			1	06	12	50	25
19.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	4 эт./15		16 x 120			10000	Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25	
20.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./15		16 x 120			10000	Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25	
21.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0						Не распространяется												

Таблица 11.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего капитального объекта строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства ⁷	2.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	400	1500	Не подлежит установлению		30	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	4 эт./15		16 x 120		не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		40	10			1	06	12	50	25
3.	Обеспечение научной деятельности	3.9	4 эт./15		16 x 120			10000	1000 кв. м /1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м /1000 кв. м общей площади объекта	80	10			1	06	12	50	25

¹ До конька кровли здания.

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

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

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непротраиваемости жилых помещений (комнат и кухни) из окна в окно.

⁵ 300 м – при существующем жилом доме.

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

⁷ Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Таблица 11.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1	Служебные гаражи	4.9

11.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

11.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне М6-Иа:

- ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов – не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки – не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок – не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли – до 30°;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
 - элементы благоустройства – не подлежат установлению;
 - ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

- М7-И. Зона многофункциональной застройки среднеэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения
Зона многофункциональной застройки среднеэтажными зданиями различного назначения М7-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения силуэта исторического поселения.

12.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М7-И соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

12.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М7-И (таблицы 12.1-12.3):

Таблица 12.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт./14	подлежит установлению	16 x 120		600 / 300 ⁵	4500	1,32/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31/1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10	не подлежит установлению	не подлежит установлению	1	06	12	50	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
2.	Среднеэтажная жилая застройка ⁴	2.5	5 эт./19		16 x 120		1500	15000	1,20 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	35	10			1	06	12	50	25	
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25		
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	5 эт./19		16 x 120		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	06	12	50	25		
5.	Социальное обслуживание	3.2	5 эт./19		16 x 120		-	10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации	80	10			1	06	12	50	25	
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	5 эт./19		16 x 120		700	10000	Не подлежит установлению	80	10			1	06	12	50	25	
7.	Бытовое обслуживание	3.3	5 эт./19		16 x 120		-	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест 2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10			1	06	12	50	25	
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	5 эт./19		16 x 120		2000	5000	Не подлежит установлению	80	10			1	06	12	50	25	
9.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку 300 кв. м / койку	80	10			1	06	12	50	25	
10.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установлению	-	Не подлежит установлению	80	10			1	06	12	50	25	
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./12		16 x 120		Не подлежит установлению		30 кв. м / место 40 кв. м / место	40	10			1	06	12	50	25	
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁶	3.5.1	4 эт./14	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	16 кв. м / место 50 кв. м / место	40	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25	
13.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30-40 кв. м / 1 учащегося 75 кв. м / 1 учащегося	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25	
14.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25	
15.	Общественное управление	3.8	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	18,5 кв. м / 1 сотрудник 44 кв. м / 1 сотрудник	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25	
16.	Деловое управление	4.1	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	18,5 кв. м / 1 сотрудник 44 кв. м / 1 сотрудник	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25	
17.	Магазины	4.4	5 эт./19		16 x 120		-	10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл. 800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25	
18.	Банковская и страховая деятельность	4.5	5 эт./19		16 x 120		500	10000	Не подлежит установлению	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25	
19.	Общественное питание	4.6	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 мест 2500 кв. м / 100 мест	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25	
20.	Гостиничное обслуживание	4.7	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	30 кв. м / место 55 кв. м / место	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25	
21.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25	
22.	Историко-культурная деятельность	9.3	5 эт./19		16 x 120		Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25	
23.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0					Не распространяется												

Таблица 12.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	5 эт./19	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25	

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м)	мин	макс	
2	Обеспечение научной деятельности	3.9	5 эт./19		16 x 120		10000	1000 кв. м /1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м /1000 кв. м общей площади объекта	80	10			1	06	12	50	25	

¹ До конька кровли здания.

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

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ 300 м – при существующем жилом доме.

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

Таблица 12.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1	Служебные гаражи	4.9

12.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

12.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М7-И:

- ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов – не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки – не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок – не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли – до 30°;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;

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

- элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

13. М7-Иа. Подзона многофункциональной застройки среднеэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона многофункциональной застройки среднеэтажными зданиями различного назначения М7-Иа установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения силуэта исторического поселения.

13.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне М7-Иа соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

13.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне М7-Иа принимаются такие же, как в зоне М7-И. К застройке в подзоне М7-Иа предъявляются дополнительные требования и ограничения от предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 13.1-13.3):

Таблица 13.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м)	мин	макс	
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка ⁴	2.1.1	4 эт./14		20 x 120	600 / 300 ⁵	4500	1,32/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31/1 кв. м общей площади жилых помещений	40	10			1	06	12	50	25	
2.	Среднеэтажная жилая застройка ⁴	2.5	7 эт./23		20 x 120	1500	15000	1,10 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	1,20 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	35	10			1	06	12	50	25	
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	7 эт./23		20 x 120	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25	
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	7 эт./23		20 x 120	Не подлежит установлению		В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	06	12	50	25	

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)	
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс		
5.	Социальное обслуживание	3.2	7 эт. /23		20 х 120		-	10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	06	12	50	25	
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	7 эт. /23		20 х 120		700	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25	
7.	Бытовое обслуживание	3.3	7 эт. /23		20 х 120		-	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	10			1	06	12	50	25	
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	7 эт. /23		20 х 120		2000	5000	Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25	
9.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	7 эт. /23		20 х 120		Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	80	10			1	06	12	50	25	
10.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	7 эт. /23		20 х 120		Не подлежит установлению	-	Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25	
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ^б	3.5.1	3 эт. /12		20 х 120		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10			1	06	12	50	25	
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ^б	3.5.1	4 эт. /14		20 х 120		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10			1	06	12	50	25	
13.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	7 эт. /23		20 х 120		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80	10			1	06	12	50	25	
14.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	7 эт. /23		20 х 120		Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25	
15.	Общественное управление	3.8	7 эт. /23		20 х 120		Не подлежит установлению	10000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	80	10			1	06	12	50	25	
16.	Деловое управление	4.1	7 эт. /23		20 х 120		Не подлежит установлению	10000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	80	10			1	06	12	50	25	
17.	Магазины	4.4	7 эт. /23		20 х 120		-	10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	06	12	50	25	
18.	Банковская и страховая деятельность	4.5	7 эт. /23		20 х 120		500	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25	
19.	Общественное питание	4.6	7 эт. /23		20 х 120		Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	80	10			1	06	12	50	25	
20.	Гостиничное обслуживание	4.7	7 эт. /23		20 х 120		Не подлежит установлению	10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	80	10			1	06	12	50	25	
21.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	7 эт. /23		20 х 120		Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25	
22.	Историко-культурная деятельность	9.3	7 эт. /23		20 х 120		Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25	
23.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0					Не распространяется													

Таблица 13.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс	
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	7 эт. /23		20 х 120		Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
2	Обеспечение научной деятельности	3.9	7 эт./23		20 x 120		10000	1000 кв. м /1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м /1000 кв. м общей площади объекта	80	10			1	06	12	50	25	

¹ До конька кровли здания.

² Максимальная площадь здания - 2400 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 20 метров, длина не более 120 метров.

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

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; пять этажей - не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

⁵ 300 м - при существующем жилом доме.

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

Таблица 13.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1	Служебные гаражи	4.9

13.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

13.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне М7-Иа:

- ограничения изменения типа застройки - не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов - не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки - не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок - не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики - не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли - до 30°;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки - не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка: (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М8-И (таблицы 14.1-14.3):

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
- элементы благоустройства - не подлежат установлению;
- ограничения изменения характера благоустройства земельного участка - не подлежат установлению.

14. М8-И. Зона многофункциональной застройки многоэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона многофункциональной застройки многоэтажными зданиями различного назначения М8-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения силуэта исторического поселения.

14.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М8-И соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

14.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные

Таблица 14.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Среднеэтажная жилая застройка ⁴	2.5	8 эт./27		16 x 120		600 / 300 ⁵	15000	1,08/1 кв. м общей площади жилых помещений	1,20 кв. м /1 кв. м общей площади жилых помещений	35	10			1	06	12	50	25
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	9 эт./29		16 x 120		1500	15000	1,06/1 кв. м общей площади жилых помещений		30	10			1	06	12	50	25
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	9 эт./29		16 x 120				Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	9 эт./29		16 x 120				В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	06	12	50	25
5.	Социальное обслуживание	3.2	9 эт./29		16 x 120		-	10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	06	12	50	25

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конца здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)					
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс						
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	9 эт. /29	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	700	10000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25					
7.	Бытовое обслуживание	3.3	9 эт. /29				-	10000	400 кв. м / 10 рабочих мест		2000 кв. м / 10 рабочих мест				80	10	1	06	12	50	25			
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	9 эт. /29				2000	5000	Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25					
9.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	9 эт. /29	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25					
10.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	9 эт. /29				-	Не подлежит установлению		80	10	1			06	12	50	25						
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт. /12				Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	30 кв. м / место		40 кв. м / место			40	10	1	06	12	50	25			
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт. /14				Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	16 кв. м / место		50 кв. м / место			40	10	1	06	12	50	25			
13.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	9 эт. /29				Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	30-40 кв. м / 1 учащегося		75 кв. м / 1 учащегося			80	10	1	06	12	50	25			
14.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	9 эт. /29				Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	10000		Не подлежит установлению			80	10	1	06	12	50	25			
15.	Общественное управление	3.8	9 эт. /29				Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	10000		18,5 кв. м / 1 сотрудник			80	10	1	06	12	50	25			
16.	Деловое управление	4.1	9 эт. /29				Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	10000		18,5 кв. м / 1 сотрудник			80	10	1	06	12	50	25			
17.	Магазины	4.4	9 эт. /29				Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	-	10000	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.			800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25
18.	Банковская и страховая деятельность	4.5	9 эт. /29							500	10000	Не подлежит установлению			80	10	1			06	12	50	25	
19.	Общественное питание	4.6	9 эт. /29	10000	1000 кв. м / 100 мест					2500 кв. м / 100 мест		80	10	1	06	12	50			25				
20.	Гостиничное обслуживание	4.7	9 эт. /29	10000	30 кв. м / место					55 кв. м / место		80	10	1	06	12	50			25				
21.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	9 эт. /29	10000	Не подлежит установлению					80	10	1	06	12	50	25								
22.	Историко-культурная деятельность	9.3	9 эт. /29	10000	Не подлежит установлению					80	10	1	06	12	50	25								
23.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																					

Таблица 14.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конца здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	9 эт. /29	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25
2	Обеспечение научной деятельности	3.9	9 эт. /29				10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта		2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта		80			10	1	06	12	50

¹ До конька кровли здания.

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

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

⁴ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой пять этажей – не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непроницаемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

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

Таблица 14.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1	Служебные гаражи	4.9

14.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

14.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М8-И:

- ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов – не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссоциирующих элементов застройки – не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок – не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – не подлежат установлению;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими

зданиями и современной застройкой;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
- запрещается посадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
- элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

15. М8-Иа. Подзона многофункциональной застройки многоэтажными зданиями различного назначения, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона многофункциональной застройки многоэтажными зданиями различного назначения М8-Иа установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения в целях сохранения силуэта исторического поселения.

15.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне М8-Иа соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

15.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне М8-Иа принимаются такие же, как в зоне М8-И. К застройке в подзоне М8-Иа предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 15.1-15.3):

Таблица 15.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м ²)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс			
1.	Среднеэтажная жилая застройка ⁴	2.5	8 эт./27	Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	600 / 300 ⁵	15000	1,08/1 кв. м общей площади жилых помещений	1,20 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	35	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25
2.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	9 эт./29				1500	15000	1,06/1 кв. м общей площади жилых помещений	30	10	1			06	12	50	25	
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	9 эт./29				Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установлению				1	06	12	50	25
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	9 эт./29				В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				1	06	12	50	25
5.	Социальное обслуживание	3.2	9 эт./29				-	10000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80	10			1	06	12	50	25
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	9 эт./29				700	10000	Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25
7.	Бытовое обслуживание	3.3	9 эт./29				-	10000	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест	80	10			1	06	12	50	25
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	9 эт./29				2000	5000	Не подлежит установлению		80	10			1	06	12	50	25
9.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	9 эт./29	Не подлежит установлению	20 x 120	Не подлежит установлению	10000	60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25	
10.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	9 эт./29					-	Не подлежит установлению		80			10	1	06	12	50	25

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Пределы параметры отдельно стоящего объекта строительства (м) ²	Пределы параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Пределы размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс	
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁵	3.5.1	3 эт./12		20 х 120		Не подлежит установлению	30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	10			1	06	12	50	25	
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (образовательные организации) ⁵	3.5.1	4 эт./14		20 х 120		Не подлежит установлению	16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	10			1	06	12	50	25	
13.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	9 эт./29		20 х 120			30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80	10			1	06	12	50	25	
14.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	9 эт./29		20 х 120			10000	Не подлежит установлению	80	10			1	06	12	50	25	
15.	Общественное управление	3.8	9 эт./29		20 х 120			10000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	80	10			1	06	12	50	25
16.	Деловое управление	4.1	9 эт./29		20 х 120			10000	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	80	10			1	06	12	50	25
17.	Магазины	4.4	9 эт./29		20 х 120			-	200 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	800 кв. м / 100 кв. м торг. пл.	80	10			1	06	12	50	25
18.	Банковская и страховая деятельность	4.5	9 эт./29	Не подлежит установлению	20 х 120	Не подлежит установлению	500	10000	Не подлежит установлению	80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25	
19.	Общественное питание	4.6	9 эт./29		20 х 120		10000	1000 кв. м / 100 мест	2500 кв. м / 100 мест	80	10			1	06	12	50	25	
20.	Гостиничное обслуживание	4.7	9 эт./29		20 х 120		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	80	10			1	06	12	50	25	
21.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	9 эт./29		20 х 120		10000	Не подлежит установлению	80	10	1			06	12	50	25		
22.	Историко-культурная деятельность	9.3	9 эт./29		20 х 120		10000	Не подлежит установлению	80	10	1			06	12	50	25		
23.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0							Не распространяется										

Таблица 14.2

условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Пределы параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Пределы параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Пределы размеры земельных участков (кв. м)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки земельного участка (%)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения (%)
							мин	макс	мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс	
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	9 эт./29	Не подлежит установлению	20 х 120	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	10	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	25	
2	Обеспечение научной деятельности	3.9	9 эт./29		20 х 120		10000	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	10			1	06	12	50	25	

¹ До конька кровли здания. Исключением в части максимальной этажности является жилое здание с объектами обслуживания этажностью 10 эт. и высотой 32 метра (ул. Чернышевского, д. 137).

² Максимальная площадь здания - 2400 кв. м при максимальных наружных габаритах: ширина не более 20 метров, длина не более 120 метров.

³ Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой пять этажей – не менее 30 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непрямой видимости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

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

Таблица 15.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1	Служебные гаражи	4.9

15.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

15.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне М8-Иа:

- а) ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;
- б) ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов – не подлежат установлению;
- в) ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки – не подлежат установлению;
- г) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок – не подлежат установлению;
- д) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли – до 30°;
- е) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
- ж) цветовое решение:
 - для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- з) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - и) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
 - к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

16. М9. Зона многофункциональной застройки зданиями различного назначения
Зона многофункциональной застройки зданиями различного назначения М9 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства (их частей) делового, коммерческого, торгового, социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения периодического и эпизодического обслуживания, а также жилых домов с входящими в их состав объектами недвижимого имущества (встроенными, пристроенными объектами) общественного назначения.

1.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М9 (таблицы 16.1-16.4):

Таблица 16.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	4 эт. / 14	600 / 300 (при существующем)	4500	1,32 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	50	1	6/3
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	3 эт. / 12	300	400	1,48 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	3,31 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	40	1	6/3
3.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	8 эт. / 26	1500	15000	1,06 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	1,20 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	35	1	6/3
4.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	16 эт. / 50	1500	15000	0,94 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	1,06 кв. м/1 кв. м общей площади жилых помещений	30	1	6/3
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1	6 эт. / 18	Не подлежит установлению		1,2 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	Не подлежит установлению	1	6/3
6.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Не подлежит установлению							
7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	5 эт. / 20	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80	1	6/3
8.	Социальное обслуживание	3.2	3 эт. / 12	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
9.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт. / 12		10000	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80	1	6/3
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	4 эт. / 16	2000	5000	Не подлежит установлению		50	1	15
11.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	5 эт. / 20	Не подлежит установлению		60 кв. м / койку	300 кв. м / койку	80	1	6/3
12.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	5 эт. / 20	Не подлежит установлению				80	1	6/3
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) ⁴	3.5.1	3 эт. / 12	Не подлежит установлению		30 кв. м / место	40 кв. м / место	40	1	25
14.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации) ⁴	3.5.1	4 эт. / 16	Не подлежит установлению		16 кв. м / место	50 кв. м / место	40	1	25
15.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	5 эт. / 20	Не подлежит установлению	10000	30-40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80	1	6/3
16.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	4 эт. / 16		10000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
17.	Государственное управление	3.8.1	9 эт. / 30		10000	12 кв. м / 1 сотрудник	54 кв. м / 1 сотрудник	80	1	6/3
18.	Обеспечение научной деятельности	3.9	4 эт. / 16		Не подлежит установлению	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80	1	6/3
19.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	2 эт. / 8		10000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
20.	Деловое управление	4.1	9 эт. / 30		10000	11 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	80	1	6/3
21.	Объекты торговли (торговые центры,	4.2	5 эт. / 20	4000	13000	Не подлежит установлению		80	1	6/3

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
	торгово-развлекательные центры (комплексы)									
22.	Магазины	4.4	2 эт. / 8	Не подлежит установлению	10000	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	80	1	6/3
23.	Банковская и страховая деятельность	4.5	9 эт. / 30	500	5000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
24.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 8	Не подлежит установлению	10000	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	80	1	6/3
25.	Гостиничное обслуживание	4.7	16 эт. / 50		10000	30 кв. м / место	55 кв. м / место	30	1	8
26.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	5 эт. / 20		10000	Не подлежит установлению		80	1	6/3
27.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	5 эт. / 20	10000	15000	Не подлежит установлению		60	1	6/3
28.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	Не подлежит установлению		2 кв. м / чел.	Не подлежит установлению	1	1	6/3
29.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. / 8		2 кв. м / чел.					
30.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁵	8.3	Не подлежит установлению							
31.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется							

Таблица 16.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Расчётные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин	макс	мин	макс			
1.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению		7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		80	1	6/3	
2.	Рынки	4.3	2 эт. / 8	Не подлежит установлению		7 кв. м / 1 кв. м торговой площади	14 кв. м / 1 кв. м торговой площади	50	1	6/3
3.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт. / 3	5000	20000	Не подлежит установлению		80	1	6/3

Таблица 16.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

1.3. Площадь элементов дворового благоустройства для многоквартирных жилых домов (рассчитывается на основе показателей удельных размеров площадок (для кварталов / микрорайонов):

Таблица 15.4

Элементы дворового благоустройства	Показатель удельных размеров площадок (кв. м/чел.)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0 (допускается уменьшать, но не более чем на 50 %)
Для хозяйственных целей	0,3
Минимальная удельная обеспеченность озеленёнными территориями	6,0

1.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне М9:

- площадь участка для временных автостоянок легковых автомобилей – 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов – 22,5 кв. м/машино-место); велосипедов – 0,9 кв. м/место;
- площадь озеленения участков жилой застройки – 40% - 60%, но не менее 40%;
- площадь озеленения участков дошкольных образовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки;
- площадь озеленения участков организаций начального и среднего общего образования – не менее 50% площади, свободной от застройки;
- площадь озеленения участков профессиональных образовательных организаций – не менее 30% от его площади без учёта площади застройки;
- площадь озеленения участков лечебных организаций стационарного медицинского обслуживания – не менее 50% общей площади участка; в условиях стеснённой городской застройки, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15% от нормируемой за счёт сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны;
- площадь озеленения участков культурно-просветительных учреждений – 20% - 30%;
- требования к ограждениям земельных участков многоэтажной жилой застройки: прозрачное или комбинированное ограждение высотой 0,5 метра – 1,8 метра; в сложившейся стеснённой жилой застройке секционного, панельного типов - не более 0,9 метра;
- требования к ограждениям земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;
- требования к ограждениям земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра;
- ограждение не должно создавать препятствий для прохода и подъезда к жилым и общественным зданиям (при невозможности организации подъезда к этим объектам с территорий общего пользования), детским, хозяйственным площадкам, площадкам для мусоросборников, если данные площадки предусмотрены на группу жилых домов.

Статья 34. Градостроительные регламенты производственных и коммунальных зон

1. П1. Зона застройки промышленными объектами не выше II класса опасности

Зона застройки промышленными объектами П1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов не выше II класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 500 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.

1.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне П1 (таблицы 1.1-1.2):

Таблица 1.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴
				мин.	макс.			
1.	Хранение автотранспорта ⁵	2.7.1	6 эт./18	1,2 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	80% / 0,8		
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				1	6/3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			80% / 0,8	1	6/3
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	1 эт./3	700 кв. м	10000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
5.	Приюты для животных	3.10.2	1 эт./3	Не подлежит установлению		80% / 0,8	1	6/3
6.	Деловое управление	4.1	8 эт./26	Не подлежит установлению		80% / 0,8	1	6/3
7.	Служебные гаражи	4.9	1 эт./3	5000 кв. м	60000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
8.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт./3	1000 кв. м	3000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
9.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт./3	5000 кв. м	20000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
10.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт./3	Не подлежит установлению		80% / 0,8	1	6/3
11.	Тяжёлая промышленность	6.2	8 эт./26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
12.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	8 эт./26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
13.	Лёгкая промышленность	6.3	8 эт./26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
14.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	8 эт./26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
15.	Пищевая промышленность	6.4	8 эт./26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
16.	Нефтехимическая промышленность	6.5	8 эт./26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
17.	Строительная промышленность	6.6	8 эт./26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
18.	Энергетика	6.7	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			80% / 0,8	1	6/3
19.	Связь ⁶	6.8	5 эт./17	2500 кв. м / 10 кв. м	5000 кв. м / 41000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
20.	Склады ⁷	6.9	1 эт./3	190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	80% / 0,8	1	6/3
21.	Складские площадки	6.9.1	1 эт./3	300 кв. м / 1000 чел.		80% / 0,8	1	6/3
22.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	8 эт./26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
23.	Научно-производственная деятельность	6.12	8 эт./26	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80% / 0,8	1	6/3
24.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	2 эт./8	18000 кв. м	50000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
25.	Стоянки транспорта общего пользования ⁸	7.2.3	2 эт./8	350 кв. м / на единицу подвижного состава		80% / 0,8	1	6/3
26.	Трубопроводный транспорт	7.5	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					
27.	Заготовка древесины	10.1	3 эт./11	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
28.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется					

Таблица 1.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴
				мин.	макс.			
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	2 эт./7	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	8 эт./26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
3.	Магазины	4.4	1 эт./3	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	80% / 0,8	1	6/3
4.	Общественное питание	4.6	1 эт./3	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	80% / 0,8	1	6/3

¹ До конька кровли здания.

² Показатели максимального процента застройки/ коэффициента застройки приведены для территории квартала (брутто).

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

⁴ На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м. Допускается размещение объектов по красной линии улиц.

⁵ Для многоярусных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁶ В числителе – для объектов связи, в знаменателе – для сооружений связи.

⁷ Для многоярусных складов продовольственных товаров, для одноэтажных – 310 кв. м / 1000 чел. Для одноэтажных складов непродовольственных товаров, для многоярусных – 490 кв. м / 1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁸ При вместимости подвижного состава от 30 до 50 машин.

1.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне П1, применяются из числа основных видов разрешённого использования и (или) условно разрешённых видов, перечисленных в подпункте 1.1. настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

1.3. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне П1:

а) площадь участков для временных автостоянок:

– для легковых автомобилей – 25 кв. м / машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов – 22,5 кв. м / машино-место);

– для грузовых автомобилей – 40 кв. м / машино-место;

– для автобусов – 40 кв. м / машино-место;

б) площадь участков озеленения для производственных объектов размером до 50000 кв. м – 3 кв. м на 1 работающего;

в) площадь участков озеленения для производственных объектов размером более 50000 кв. м – от 10 до 15% площади производственной территории;

г) площадь участков озеленения для научно-производственных объектов – 1 кв. м на 1 работающего, не более 15% от площади территории;

д) требования к ограждениям земельных участков на территориях промышленных и коммунально-складских районов – глухое ограждение высотой не более 2,0 метров.

2. П2. Зона застройки промышленными объектами не выше III класса опасности

Зона застройки промышленными объектами П2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов III класса опасности и ниже, имеющих санитарно-защитную зону не более 300 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.

2.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого

строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне П2 (таблицы 2.1-2.2):

Таблица 2.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴	
				мин.	макс.				
1.	Хранение автотранспорта ⁵	2.7.1	6 эт. /18	1,8 кв. м / автомобиль	30 кв. м / автомобиль	80% / 0,8	1	6/3	
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					1	6/3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	6 эт. /18	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80% / 0,8	1	6/3	
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	1 эт. /3	700 кв. м	10000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3	
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	8 эт. /26	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80% / 0,8	1	6/3	
6.	Проведение научных исследований	3.9.2	8 эт. /26	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80% / 0,8	1	6/3	
7.	Проведение научных испытаний	3.9.3	8 эт. /26	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80% / 0,8	1	6/3	
8.	Приюты для животных	3.10.2	1 эт. /3	Не подлежит установлению		80% / 0,8	1	6/3	
9.	Деловое управление	4.1	8 эт. /26	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	80% / 0,8	1	6/3	
10.	Служебные гаражи	4.9	1 эт. /3	5000 кв. м	60000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3	
11.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт. /3	1000 кв. м	3000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3	
12.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт. /3	5000 кв. м	20000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3	
13.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт. /3	Не подлежит установлению		80% / 0,8	1	6/3	
14.	Тяжёлая промышленность	6.2	8 эт. /26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3	
15.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	8 эт. /26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3	
16.	Лёгкая промышленность	6.3	8 эт. /26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3	
17.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	8 эт. /26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3	
18.	Пищевая промышленность	6.4	8 эт. /26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3	
19.	Нефтехимическая промышленность	6.5	8 эт. /26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3	
20.	Строительная промышленность	6.6	8 эт. /26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3	
21.	Энергетика	6.7	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				80% / 0,8	1	6/3
22.	Связь ⁶	6.8	5 эт. /17	2500 кв. м / 10 кв. м	5000 кв. м / 41000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3	
23.	Склады ⁷	6.9	1 эт. /3	190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	80% / 0,8	1	6/3	
24.	Складские площадки	6.9.1	1 эт. /3	300 кв. м / 1000 чел.		80% / 0,8	1	6/3	
25.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	8 эт. /26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3	
26.	Научно-производственная деятельность	6.12	8 эт. /26	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80% / 0,8	1	6/3	
27.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	2 эт. /8	18000 кв. м	50000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3	
28.	Стоянки транспорта общего пользования ⁹	7.2.3	2 эт. /8	350 кв. м / на единицу подвижного состава		80% / 0,8	1	6/3	
29.	Трубопроводный транспорт	7.5	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации						
30.	Заготовка древесины	10.1	3 эт. /11	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3	
31.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется						

Таблица 2.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴
				мин.	макс.			
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	2 эт. /7	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	8 эт. /26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	1 эт. /3	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	80% / 0,8	1	6/3
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 эт. /8	2000 кв. м	5000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
5.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	8 эт. /26	30 – 40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80% / 0,8	1	6/3
6.	Магазины	4.4	1 эт. /3	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	80% / 0,8	1	6/3
7.	Общественное питание	4.6	1 эт. /3	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	80% / 0,8	1	6/3

¹ До конька кровли здания.² Показатели максимального процента застройки/ коэффициента застройки приведены для территории квартала (брутто).

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

⁴ На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м. Допускается размещение объектов по красной линии улиц.

⁵ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

а) В числителе – для объектов связи, в знаменателе – для сооружений связи.

⁷ Для многоэтажных складов продовольственных товаров, для одноэтажных – 310 кв. м /1000 чел. Для одноэтажных складов непродовольственных товаров, для многоэтажных – 490 кв. м/ 1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁸ При вместимости подвижного состава от 30 до 50 машин.

2.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне П2, применяются из числа основных видов разрешённого использования и (или) условно разрешённых видов, перечисленных в подпункте 2.1. настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

2.3. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территории П2:

- а) площадь участков для временных автостоянок:
 - для легковых автомобилей – 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов – 22,5 кв. м/машино-место);
 - для грузовых автомобилей – 40 кв. м/машино-место; для автобусов – 40 кв. м/машино-место;
- б) площадь участков озеленения для производственных объектов размером до 50000 кв. м – 3 кв. м на 1 работающего;
- в) площадь участков озеленения для производственных объектов размером более 50000 кв. м – от 10 до 15% площади производственной территории;

- г) площадь участков озеленения для научно-производственных объектов – 1 кв. м на 1 работающего, не более 15% от площади территории;
- д) требования к ограждениям земельных участков на территориях промышленных и коммунально-складских районов – глухое ограждение высотой не более 2,0 метров.

3. ПЗ-И1. Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности в границе исторического поселения

Зона застройки промышленными объектами ПЗ-И1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов IV класса опасности и ниже, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территории ПЗ-И1 соответствуют регламентам исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

3.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территории ПЗ-И1 (таблицы 3.1-3.2):

Таблица 3.1

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения			
							мин	макс			мин	макс			мин	макс				
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	2 эт./ 8	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	По исторической линии застройки	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	25%			
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./ 10															50%	1	25%
3.	Предпринимательство	4.0	4 эт./ 16															50%	1	25%
4.	Лёгкая промышленность	6.3	4 эт./ 16															50%	1	25%
5.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	4 эт./ 16															50%	1	25%
6.	Пищевая промышленность	6.4	4 эт./ 16															50%	1	25%
7.	Строительная промышленность	6.6	4 эт./ 16															50%	1	25%
8.	Склады	6.9	1 эт./ 3															50%	1	25%
9.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./ 16															50%	1	25%
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	

Таблица 3.2

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (м)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (м)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	2 эт./ 8	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	50%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	По исторической линии застройки	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	25%	

¹ До конька кровли здания. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

² Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства устанавливаются, исходя из производственной необходимости; расстояние от объектов исторически ценной градоформирующей застройки – не менее 40 метров.

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

3.3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне ПЗ-И1, применяются из числа основных видов разрешённого использования и (или) условно разрешённых видов, перечисленных в подпункте 3.2. настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

3.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И1:

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

а) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки – не подлежат установлению;

б) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

– запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

д) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

– реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

е) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

– запрещается организация новых площадей, улиц, проездов;

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

– разрешается расширение проезжей части;

– разрешается монтаж новых железнодорожных путей;

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

– разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

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

– разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, шириной не более 3 метров с размером информационного поля высотой не более 3 метров шириной не более 6 метров;

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

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

– разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 10,0 кв.м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

– разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не

выше второго этажа, габаритами не более: шириной 1 метр, высотой 5 метров;

– запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;

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

– запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

– запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

– запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

и) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

– кирпичное здание прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г») с вальмовой кровлей, с плоской кровлей;

к) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;

л) цветовое решение:

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

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

– разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;

– разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

м) требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

– разрешается установка ограждений высотой не более 3 метров;

– запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

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

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

4. ПЗ-И1а. Подзона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности в границе исторического поселения

Подзона застройки промышленными объектами ПЗ-И1а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов IV класса опасности и ниже, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.

4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ПЗ-И1а соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

4.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне ПЗ-И1а принимаются такие же, как в зоне ПЗ-И1. К застройке в подзоне ПЗ-И1а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 4.1-4.2):

Таблица 4.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади застройки
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%
3.	Предпринимательство	4.0	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%
4.	Лёгкая промышленность	6.3	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%
5.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%
6.	Пищевая промышленность	6.4	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%
7.	Строительная промышленность	6.6	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%
8.	Склады	6.9	1 эт./2	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%
9.	Историко-культурная деятельность	9.3	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0						Не распространяется									

Таблица 4.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Обслуживание жилой застройки	2.7	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%

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

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

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

⁴ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной подзоне ПЗ-И1а, применяются из числа основных видов разрешённого использования и (или) условно разрешённых видов, перечисленных в подпункте 4.2. настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

4.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ПЗ-И1а:

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

б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки не подлежат установлению;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средней застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

– запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

– реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

– запрещается организация новых площадей, улиц;

– разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

– разрешается расширение проезжей части;

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

– разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

– разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

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

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

– разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или

сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв.м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещённых на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

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

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

– запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

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

– запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

– деревянное здание (здание из других материалов, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

– деревянное здание (здание из других материалов, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

– смешанное здание, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

– смешанное здание, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом) соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;

– не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

– дерево;

– стекло при заполнении проёмов окон и дверей;

– металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

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

– кованные и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

– запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;

– запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

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

м) цветовое решение:

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

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

– разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;

– разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

н) требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается установка ограждений не более 1,8 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
- разрешается установка ограждений не более 1,6 метра внутри квартала между участками;
- разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве высотой не более 1,1 метра. Палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии до ограждения палисадника 3 метра;
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовой решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения, в случае установки ограждения между фасадами домов вдоль линии застройки, совпадающей с красной линией открытых плоскостей должно быть не менее 30% от площади ограждения;
- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

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

5. ПЗ-И16. Подзона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности в границе исторического поселения

Подзона застройки промышленными объектами ПЗ-И16 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов IV класса опасности и ниже, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.

5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ПЗ-И16 соответствуют регламентам исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

5.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне ПЗ-И16 принимаются такие же, как в зоне ПЗ-И1. К застройке в подзоне ПЗ-И16 предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 5.1-5.2):

Таблица 5.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ³	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
3.	Предпринимательство	4.0	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
4.	Лёгкая промышленность	6.3	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
5.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
6.	Пищевая промышленность	6.4	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
7.	Строительная промышленность	6.6	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
8.	Склады	6.9	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
9.	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется														

Таблица 5.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ³	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Обслуживание жилой застройки	2.7	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%

³ Максимальная этажность включает последний этаж – мансардный, который по площади – не более 1/2 от площади ниже расположенного этажа.

³ До конька кровли здания. Максимальная высота здания: для одноэтажного объекта - 8 метров; для двухэтажного объекта, где второй этаж мансарда - 8 метров; для двухэтажного объекта - 12 метров; для трехэтажного объекта, где третий этаж мансарда - 12 метров; для трехэтажного объекта - 13,5 метров.

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

⁴ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

5.3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной подзоне ПЗ-И16, применяются из числа основных видов разрешённого использования и (или) условно разрешённых видов, перечисленных в подпункте 5.2. настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными

и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

5.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ПЗ-И16:

- а) в случае расположения территориальной зоны или её части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения регионального значения город Вологда;
- б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки:
- запрещается изменение характерных типов исторической застройки;
 - в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза; допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;
- в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:
- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:
- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;
- е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;
- ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
 - запрещается организация новых площадей, улиц;
 - разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
- з) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
- разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);
 - разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
 - разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;
- и) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
- деревянное здание (здание из других материалов, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - деревянное здание (кирпичное здание, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - кирпичное здание (смешанное), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли до 30° в зависимости от типа здания;
 - допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой

- формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;
- допускается сложное объёмно-пространственное решение;
 - не допускается устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:
- кирпич, дерево;
 - стекло при заполнении проёмов окон и дверей;
 - керамогранит для элементов при отделке;
 - металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
 - кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
 - кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
 - запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;
 - запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
 - при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений;
- м) цветовое решение:
- разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- н) требования к элементам благоустройства земельных участков:
- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений не более 1,6 м по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы;
 - цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
 - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).
6. ПЗ-И2. Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности, участвующих в формировании силуэта исторического поселения
- Зона застройки промышленными объектами ПЗ-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов IV класса опасности и ниже, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.
- 6.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И2 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».
- 6.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И2 (таблицы 6.1-6.2):

Таблица 6.1

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м ²)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м ³)	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	5 эт./19	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 / 6	12	50	25%
2.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	5 эт./19		16 x 120										12	50	25%
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./19		16 x 120										12	50	25%
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	5 эт./19		16 x 120										12	50	25%

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
5.	Предпринимательство	4.0	5 эт./19	16 x 120	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 / 6	12	50	25%
6.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт./3														
7.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт./3														
8.	Ремонт автомобилей	4.9.1.	1 эт./3														
9.	Лёгкая промышленность	6.3	5 эт./19	16 x 120	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 / 6	12	50	25%
10.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 эт./19														
11.	Пищевая промышленность	6.4	5 эт./19														
12.	Строительная промышленность	6.6	5 эт./19														
13.	Склады	6.9	2 эт./6														
14.	Научно-производственная деятельность	6.12	5 эт./19														
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	5 эт./19	16 x 120	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 / 6	12	50	25%
16.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется														

Таблица 6.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии ⁴	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Обслуживание жилой застройки	2.7	5 эт./19	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	3 / 6	12	50	25%

¹ До конька кровли здания.

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

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

6.3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной подзоне ПЗ-И2, применяются из числа основных видов разрешённого использования и (или) условно разрешённых видов, перечисленных в подпункте 6.2. настоящего пункта.

6.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

а) Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-И2:

- а) ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;
- б) ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов – не подлежат установлению;
- в) ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки – не подлежат установлению;
- г) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок – не подлежат установлению;
- д) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли – до 30°;
- е) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
- ж) цветовое решение:
 - для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

- з) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- и) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

7. ПЗ-И2а. Подзона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона застройки промышленными объектами ПЗ-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов IV класса опасности и ниже, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.

7.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ПЗ-И2а соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

7.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне ПЗ-И2а принимаются такие же, как в зоне ПЗ-И2. К застройке в подзоне ПЗ-И2а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 7.1-7.2):

Таблица 7.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Минимальные отступы от красной линии ⁴		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	4 эт./15	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 / 6	12	50	25%		
2.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	4 эт./15																
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./15																
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	4 эт./15																
5.	Предпринимательство	4.0	4 эт./15																
6.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт./3																
7.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт./3																
8.	Ремонт автомобилей	4.9.1.	1 эт./3																
9.	Лёгкая промышленность	6.3	4 эт./15	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 / 6	12	50	25%			
10.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	4 эт./15																
11.	Пищевая промышленность	6.4	4 эт./15																
12.	Строительная промышленность	6.6	4 эт./15																
13.	Склады	6.9	1 эт./3																
14.	Научно-производственная деятельность	6.12	4 эт./15																
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		Не распространяется															

Таблица 7.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³		Минимальные отступы от красной линии ⁴		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс	мин	макс	мин	макс			
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	4 эт./15	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 / 6	12	50	25%			

¹ До конька кровли здания.

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

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

7.3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной подзоне ПЗ-И2а, применяются из числа основных видов разрешённого использования и (или) условно разрешённых видов, перечисленных в подпункте 7.2. настоящего пункта.

7.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов

разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

7.5. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ПЗ-И2а:

- а) ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;
- б) ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов – не подлежат установлению;
- в) ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки – не подлежат установлению;

- г) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок – не подлежат установлению;
- д) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли – до 30°;
- е) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
- ж) цветовое решение:
 - для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- з) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- и) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
 - к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.
8. ПЗ-И2б. Подзона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона застройки промышленными объектами ПЗ-И2б установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов IV класса опасности и ниже, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.

8.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ПЗ-И2б соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

8.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне ПЗ-И2б принимаются такие же, как в зоне ПЗ-И2. К застройке в подзоне ПЗ-И2б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 8.1-8.2):

Таблица 8.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	5 эт./16	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 / 6	12	50	25%
2	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	5 эт./16														
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./16														
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	5 эт./16														
5	Предпринимательство	4.0	5 эт./16														
6	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт./3														
7	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт./3														
8	Ремонт автомобилей	4.9.1.	1 эт./3														
9	Лёгкая промышленность	6.3	5 эт./16	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 / 6	12	50	25%	
10	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5 эт./16														
11	Пищевая промышленность	6.4	5 эт./16														
12	Строительная промышленность	6.6	5 эт./16														
13	Склады	6.9	1 эт./3														
14	Научно-производственная деятельность	6.12	5 эт./16														
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется														

Таблица 8.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	5 эт./16	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 / 6	12	50	25%

¹ До конька кровли здания.

² Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

8.3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной подзоне ПЗ-И2а, применяются из числа основных видов разрешённого использования и (или) условно разрешённых видов, перечисленных в подпункте 7.2. настоящего пункта.

8.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

8.5. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне ПЗ-И2б:

- ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов – не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки – не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок – не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – не подлежат установлению;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Лёгкая промышленность	6.3
2.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
3.	Пищевая промышленность	6.4
4.	Строительная промышленность	6.6
5.	Склады	6.9
6.	Историко-культурная деятельность	9.3
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Таблица 9.1

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Служебные гаражи	4.9

Таблица 9.2

10. ПЗ. Зона застройки промышленными объектами не выше IV класса опасности
Зона застройки промышленными объектами ПЗ установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.

- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
 - ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - элементы благоустройства – не подлежат установлению;
 - ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.
9. ПЗ-ИЗ. Зона застройки промышленными объектами на территории высокой историко-культурной ценности бывшего винного склада

Зона застройки промышленными объектами ПЗ-ИЗ установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства производственного назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур на территории высокой историко-культурной ценности и высокой степени сохранности исторической структуры бывшего винного склада. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения производственных объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований. Строительство капитальных объектов разрешается по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия Вологодской области.

9.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ-ИЗ определяются с учётом градостроительных регламентов, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 28.09.2020 года № 7-0/01-07 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Вологодский винный склад № 1», расположенного по адресу: г. Вологда, ул. III Интернационала, 39» при условии образования новых земельных участков в соответствии с границами регламентных участков (таблицы 9.1-9.2):

Таблица 9.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴	
				мин.	макс.				
1.	Хранение автотранспорта ⁵	2.7.1	6 эт. /18	1,8 кв. м/ 1 автомобиль	30,0 кв. м/ 1 автомобиль				
2.	Питомники ⁶	1.17	1 эт. /3	3 кв. /чел.	5 кв. /чел.	80% / 0,8	1	6/3	
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					1	6/3
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	1 эт. /3	700 кв. м	10000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3	
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	6 эт. /20	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80% / 0,8	1	6/3	
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	8 эт. /26	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		80% / 0,8	1	6/3	
7.	Проведение научных исследований	3.9.2	8 эт. /26	1000 кв. м/ 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м/ 1000 кв. м общей площади объекта	80% / 0,8	1	6/3	
8.	Проведение научных испытаний	3.9.3	8 эт. /26	1000 кв. м/ 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м/ 1000 кв. м общей площади объекта	80% / 0,8	1	6/3	
9.	Приюты для животных	3.10.2	2 эт. /7	Не подлежит установлению		80% / 0,8	1	6/3	
10.	Деловое управление	4.1	8 эт. /26	Не подлежит установлению		80% / 0,8	1	6/3	
11.	Служебные гаражи	4.9	1 эт. /3	5000 кв. м	60000 кв. м				
12.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт. /3	1000 кв. м	3000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3	
13.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт. /3	5000 кв. м	20000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3	
14.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт. /3	Не подлежит установлению		80% / 0,8	1	6/3	
15.	Тяжёлая промышленность	6.2	8 эт. /26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3	

Таблица 10.1

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴
				мин.	макс.			
16.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	8 эт. /26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
17.	Лёгкая промышленность	6.3	8 эт. /26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
18.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	8 эт. /26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
19.	Пищевая промышленность	6.4	8 эт. /26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
20.	Нефтехимическая промышленность	6.5	8 эт. /26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
21.	Строительная промышленность	6.6	8 эт. /26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
22.	Энергетика	6.7	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			80% / 0,8	1	6/3
23.	Связь ⁷	6.8	5 эт. /17	2500 кв. м / 10 кв. м	5000 кв. м / 41000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
24.	Склады ⁸	6.9	1 эт. /3	190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	80% / 0,8	1	6/3
25.	Складские площадки	6.9.1	1 эт. /3	300 кв. м / 1000 чел.		80% / 0,8	1	6/3
26.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	8 эт. /26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
27.	Научно-производственная деятельность	6.12	8 эт. /26	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	80% / 0,8	1	6/3
28.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	2 эт. / 8	18000 кв. м	50000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
29.	Стоянки транспорта общего пользования ⁹	7.2.3	1 эт. /3	350 кв. м / на единицу подвижного состава		80% / 0,8	1	6/3
30.	Трубопроводный транспорт	7.5	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					
31.	Заготовка древесины	10.1		до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
32.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется					

Таблица 10.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴
				мин.	макс.			
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	2 эт. /7	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	8 эт. /26	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
3.	Бытовое обслуживание	3.3	1 эт. /3	до 5000 кв. м	250000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	2 эт. /8	2000 кв. м	5000 кв. м	80% / 0,8	1	6/3
5.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	8 эт. /26	30 – 40 кв. м / 1 учащегося	75 кв. м / 1 учащегося	80% / 0,8	1	6/3
6.	Магазины	4.4	1 эт. /3	200 кв. м / 100 кв. м торговой площади	800 кв. м / 100 кв. м торговой площади	80% / 0,8	1	6/3
7.	Общественное питание	4.6	1 эт. /3	1000 кв. м / 100 посадочных мест	2500 кв. м / 100 посадочных мест	80% / 0,8	1	6/3

¹ До конька кровли здания.

² Показатели максимального процента застройки/ коэффициента застройки приведены для территории квартала (брутто).

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

⁴ На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м. Допускается размещение объектов по красной линии улиц.

⁵ Для многоярусных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

⁶ Показатель приведён для суммарного населения городского округа.

⁷ В числителе – для объектов связи, в знаменателе – для сооружений связи.

⁸ Для многоярусных складов продовольственных товаров, для одноэтажных – 310 кв. м / 1000 чел. Для одноэтажных складов непродовольственных товаров, для многоярусных – 490 кв. м / 1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁹ При вместимости подвижного состава от 30 до 50 машин.

10.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне ПЗ, применяются из числа основных видов разрешённого использования и (или) условно разрешённых видов, перечисленных в подпункте 9.1. настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

10.3. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне ПЗ:

- площадь участков озеленения для производственных объектов размером до 50000 кв. м – 3 кв. м на 1 работающего;
- размером более 50000 кв. м – от 10 до 15% площади производственной территории;
- площадь участков озеленения для научно-производственных объектов – 1 кв. м на 1 работающего, не более 15% от площади территории;
- требования к ограждениям земельных участков на территориях промышленных и коммунально-складских районов – глухое ограждение высотой не более 2,0 метров.

11. К1-И1. Зона застройки коммунально-складскими объектами в границе исторического поселения

Зона застройки коммунально-складскими объектами К1-И1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.

11.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1-И1 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1-И1 (таблицы 11.1-11.2):

Таблица 11.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	не подлежит установл	не подлежит установл	40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
4.	Приюты для животных	3.102	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
5.	Деловое управление	4.1	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
6.	Служебные гаражи	4.9	1 эт./3	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
7.	Заправка транспортных средств	4.9.1	1 эт./3	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
8.	Автомобильные мойки	4.9.13	1 эт./3	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
9.	Ремонт автомобилей	4.9.14	1 эт./3	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
10.	Энергетика	6.7	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации														
11.	Связь	6.8	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
12.	Склады	6.9	1 эт./3	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
13.	Складские площадки	6.9.1	1 эт./3	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁵	8.3	Не подлежит установлению														
14.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется														

Таблица 11.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (м)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./13,5	6	от 16 x 40	9 x 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
2.	Заготовка древесины	10.1	4 эт./13,5	6	до 40 x 40	9 x 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%

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

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

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

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

⁵ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

11.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне К1-И1, применяются из числа основных видов разрешённого использования и (или) условно разрешённых видов, перечисленных в подпункте 10.2. настоящего пункта.

11.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

11.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1-И1:

а) в случае расположения территориальной зоны или её части в зоне регенерации исторической

застройки запрещается строительство капитальных объектов за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения регионального значения город Вологда;

б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки:

– запрещается изменение характерных типов исторической застройки;

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

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:
 - запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;
 - е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
 - реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;
 - ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
 - запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
 - запрещается организация новых площадей, улиц;
 - разрешается организация новых внутриквартальных проездов;
 - з) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
 - разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защите от подтопления);
 - разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
 - разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;
 - и) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
 - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв.м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
 - к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
 - деревянное здание (здание из других материалов, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - деревянное здание (кирпичное здание, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - кирпичное здание (смешанное), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли до 30° в зависимости от типа здания;
 - допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестигранной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;
 - допускается сложное объёмно-пространственное решение;
 - не допускается устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
 - л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:
 - кирпич, дерево;
 - стекло при заполнении проёмов окон и дверей;

- керамогранит для элементов при отделке;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованные и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымников;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;
- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстелки оконных и дверных заполнений;
- м) цветовое решение:
 - разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- н) требования к элементам благоустройства земельных участков:
 - благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений не более 1,6 м по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы;
 - цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов - элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
 - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).
- 12. К1-И1а. Подзона застройки коммунально-складскими объектами в границе исторического поселения

Подзона застройки коммунально-складскими объектами К1-И1а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.
- 12.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне К1-И1а соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».
- 12.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне К1-И1а принимаются такие же, как в зоне К1-И1. К застройке в подзоне К1-И1а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 12.1-12.2):

Таблица 12.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м)	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м ²)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м ³)	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%
4.	Приюты для животных	3.10.2	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%
5.	Деловое управление	4.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%
6.	Служебные гаражи	4.9	1 эт./3	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%
7.	Заправка транспортных средств	4.9.1	1 эт./3	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%
8.	Автомобильные мойки	4.9.3	1 эт./3	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
9.	Ремонт автомобилей	49.14	1 эт./3	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%
10.	Энергетика	6.7	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации														
11.	Связь	6.8	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%
12.	Склады	6.9	1 эт./3	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%
13.	Складские площадки	6.9.1	1 эт./3	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			40%	10%	18	45	1	0 - 6	8	20	35%
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁵	8.3	Не подлежит установлению														
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется														

Таблица 12.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (м)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (м)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	10%	25	60	1	0 - 6	8	20	35%
2.	Заготовка древесины	10.1	3 эт./12	6	от 14 x 22 до 18 x 24	8 x 12			40%	10%	25	60	1	0 - 6	8	20	35%

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

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

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

⁴ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

⁵ Минимальные отступы от красной линии для пожарных дел: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

12.3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной подзоне К1-И1а, применяются из числа основных видов разрешённого использования и (или) условно разрешённых видов, перечисленных в подпункте 11.2. настоящего пункта.

12.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

12.5. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне К1-И1а:

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

б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки;
- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проёмов, расстёжка, форма кровли, форма и размер выноса карниза; допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки;

отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

- запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

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

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

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

- разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

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

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

- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещённых на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

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

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

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
 - деревянное здание (здание из других материалов, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - деревянное здание (здание из других материалов, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - смешанное здание, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - смешанное здание, где первый этаж кирпичный, а выше расположенный этаж деревянный (этаж из других материалов, обшитый деревом) соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
 - л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:
 - дерево;
 - стекло при заполнении проёмов окон и дверей;
 - металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
 - кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
 - кованные и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
 - запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;
 - запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
 - при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений;
 - м) цветовое решение:
 - разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

- н) требования к элементам благоустройства земельных участков:
 - благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений не более 1,8 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
 - разрешается установка ограждений не более 1,6 метра внутри квартала между участками;
 - разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве высотой не более 1,1 метра. Палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии до ограждения палисадника 3 метра;
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения, в случае установки ограждения между фасадами домов вдоль линии застройки, совпадающей с красной линией открытых плоскостей должно быть не менее 30% от площади ограждения;
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
 - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

13. К1-И2. Зона застройки коммунально-складскими объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона застройки коммунально-складскими объектами К1-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.

13.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1-И2 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1-И2 (таблицы 13.1-13.2):

Таблица 13.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства (этажи, м)	Максимальная высота Некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения						
							мин.	макс.			мин.	макс.	мин.	макс.							
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	4 эт./15	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25%				
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./15		16 x 120								1	0-6	12	50	25%				
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	4 эт./15		16 x 120								1	0-6	12	50	25%				
4.	Приюты для животных	3.102	4 эт./15		16 x 120								1	0-6	12	50	25%				
5.	Деловое управление	4.1	4 эт./15		16 x 120								1	0-6	12	50	25%				
6.	Служебные гаражи	4.9	1 эт./3		16 x 120								1	0-6	12	50	25%				
7.	Заправка транспортных средств	4.9.1	1 эт./3		16 x 120								1	0-6	12	50	25%				
8.	Автомобильные мойки	4.9.3	1 эт./3		16 x 120								1	0-6	12	50	25%				
9.	Ремонт автомобилей	4.9.4	1 эт./3	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25%					
10.	Энергетика	6.7	4 эт./15		16 x 120							1	0-6	12	50	25%					
11.	Связь	6.8	4 эт./15		16 x 120							1	0-6	12	50	25%					
12.	Склады	6.9	1 эт./3		16 x 120							1	0-6	12	50	25%					
13.	Складские площадки	6.9.1	4 эт./15		16 x 120							1	0-6	12	50	25%					
14.	Научно-производственная деятельность	6.12	4 эт./15		16 x 120							1	0-6	12	50	25%					
15.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	1 эт./3		16 x 120							1	0-6	12	50	25%					
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁴	8.3	4 эт./15		16 x 120							1	0-6	12	50	25%					
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0										Не распространяется									

Таблица 13.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания [м] ¹	Максимальная высота Некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения площади
							мин.	макс.			мин.	макс.			мин.	макс.	
1.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./15	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25 %	
2.	Лёгкая промышленность	6.3	4 эт./15		16 x 120												10%
3.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	4 эт./15		16 x 120												10%
4.	Пищевая промышленность	6.4	4 эт./15		16 x 120												10%
5.	Строительная промышленность	6.6	4 эт./15		16 x 120												10%
6.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	4 эт./15		16 x 120												10%
7.	Заготовка древесины	10.1	4 эт./15		16 x 120												10%

¹ До конька кровли здания.

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

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

13.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне К1-И2, применяются из числа основных видов разрешённого использования и (или) условно разрешённых видов, перечисленных в подпункте 12.2. настоящего пункта.

13.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

13.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1-И2:

- ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов – не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки – не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок – не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли – до 30°;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

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

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

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

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

- и) элементы благоустройства – не подлежат установлению;

- к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

14. К1-И2а. Подзона застройки коммунально-складскими объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона застройки коммунально-складскими объектами К1-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.

14.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне К1-И2а соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

14.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне К1-И2а принимаются такие же, как в зоне К1-И2. К застройке в подзоне К1-И2а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 14.1-14.2):

Таблица 14.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания [м] ¹	Максимальная высота Некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент озеленения площади
							мин.	макс.			мин.	макс.			мин.	макс.	
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 эт./3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25 %	
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4 эт./16														10%
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	4 эт./16														10%
4	Приюты для животных	3.10.2	2 эт./8														10%
5	Деловое управление	4.1	4 эт./16														10%
6	Служебные гаражи	4.9	1 эт./3														10%
7	Заправка транспортных средств	4.9.1	1 эт./3														10%
8	Автомобильные мойки	4.9.3	1 эт./3														10%
9	Ремонт автомобилей	4.9.4	1 эт./3	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25 %		
10	Энергетика	6.7	4 эт./16													10%	
11	Связь	6.8	4 эт./16													10%	

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота Некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин.	макс.			мин.	макс.			мин.	макс.	
12	Склады	6.9	1 эт./3						10%			1	0-6	12	50	25%	
13	Складские площадки	6.9.1	1 эт./3						10%			1	0-6	12	50	25%	
14	Научно-производственная деятельность	6.12	4 эт./16						10%			1	0-6	12	50	25%	
15	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	1 эт./3						10%			1	0-6	12	50	25%	
16	Обеспечение внутреннего правопорядка ³	8.3	4 эт./16						10%			1	0-6	12	50	25%	
17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0							Не распространяется								

Таблица 14.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота Некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин.	макс.			мин.	макс.			мин.	макс.	
1	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт./16	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25%	
2	Лёгкая промышленность	6.3	4 эт./16														
3	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	4 эт./16														
4	Пищевая промышленность	6.4	4 эт./16														
5	Строительная промышленность	6.6	4 эт./16														
6	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	4 эт./16														
7	Заготовка древесины	10.1	4 эт./16														

¹ До конька кровли здания.

² Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

³ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

14.3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной подзоне К1-И2а, применяются из числа основных видов разрешённого использования и (или) условно разрешённых видов, перечисленных в подпункте 14.2. настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

14.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне К1-И2а:

- ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов – не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки – не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок – не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – не подлежат установлению;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с

использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

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

- разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

з) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:

- разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- элементы благоустройства – не подлежат установлению;
- ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

15. К1. Зона застройки коммунально-складскими объектами К1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.

15.1. Виды разрешённого использования существующих земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1 (таблицы 15.1-15.2):

Таблица 15.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴
				мин.	макс.			
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	6 эт./18	1,2 кв. м/автомобиль	30 кв. м/автомобиль	60% / 0,6	1	6/3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				1	6/3

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴
				мин.	макс.			
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	6 эт. /20	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		60% / 0,6	1	6/3
4.	Приюты для животных	3.102	2 эт. /8	Не подлежит установлению		60% / 0,6	1	6/3
5.	Деловое управление	4.1	4 эт. /14	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	60% / 0,6	1	6/3
6.	Служебные гаражи	4.9	1 эт. /3	5000 кв. м	60000 кв. м	60% / 0,6		
7.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт. /3	1000 кв. м	3000 кв. м	60% / 0,6	1	6/3
8.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт. /3	5000 кв. м	20000 кв. м	60% / 0,6	1	6/3
9.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт. /3	5000 кв. м	20000 кв. м	60% / 0,6	1	6/3
10.	Энергетика	6.7	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации ⁵			60% / 0,6	1	6/3
11.	Связь	6.8	1 эт. /3	2500 кв. м / 10 кв. м	5000 кв. м / 41000 кв. м	60% / 0,6	1	6/3
12.	Склады ⁶	6.9	1 эт. /3	190 кв. м / 1000 чел.	1300 кв. м / 1000 чел.	60% / 0,6	1	6/3
13.	Складские площадки	6.9.1	1 эт. /3	300 кв. м / 1000 чел.		60% / 0,6	1	6/3
14.	Научно-производственная деятельность	6.12	4 эт. /14	1000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м / 1000 кв. м общей площади объекта	60% / 0,6	1	6/3
15.	Железнодорожные пути	7.1.1	Не подлежит установлению					
16.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	1 эт. /3	350 кв. м / на единицу подвижного состава ⁷		60% / 0,6	1	6/3
17.	Трубопроводный транспорт	7.5	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁸	8.3	Не подлежит установлению					
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется					

Таблица 15.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м)	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²
				мин.	макс.			
1.	Бытовое обслуживание	3.3	4 эт. /14	400 кв. м / 10 рабочих мест	2000 кв. м / 10 рабочих мест	60% / 0,6	1	6/3
2.	Лёгкая промышленность	6.3	4 эт. /14	до 5000 кв. м	250000 кв. м	60% / 0,6	1	6/3
3.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	4 эт. /14	до 5000 кв. м	250000 кв. м	60% / 0,6	1	6/3
4.	Пищевая промышленность	6.4	4 эт. /14	до 5000 кв. м	250000 кв. м	60% / 0,6	1	6/3
5.	Строительная промышленность	6.6	4 эт. /14	до 5000 кв. м	250000 кв. м	60% / 0,6	1	6/3
6.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	4 эт. /14	до 5000 кв. м	250000 кв. м	60% / 0,6	1	6/3
7.	Заготовка древесины	10.1	4 эт. /14	до 5000 кв. м	250000 кв. м	60% / 0,6	1	6/3

¹ До конька кровли здания.

² Показатели максимального процента застройки/ коэффициента застройки приведены для территории квартала (брутто).

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м. Допускается размещение объектов по красной линии улиц.

⁵ Для территории городского округа в целом – 36 кв. м / чел.

⁶ Для многоэтажных складов продовольственных товаров, для одноэтажных – 310 кв. м / 1000 чел. Для одноэтажных складов непродовольственных товаров, для многоэтажных – 490 кв. м / 1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

⁷ При вместимости подвижного состава от 30 до 50 машин.

⁸ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

15.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне К1, применяются из числа основных видов разрешённого использования и (или) условно разрешённых видов, перечисленных в подпункте 14.1. настоящего пункта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

15.3. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К1:

- площадь участков озеленения для производственных объектов размером до 50000 кв. м – 3 кв. м на 1 работающего;
- площадь участков озеленения для производственных объектов размером более 50000 кв. м – от 10 до 15% площади производственной территории;
- площадь участков озеленения для научно-производственных объектов – 1 кв. м на 1 работающего, не более 15% от площади территории;
- требования к ограждениям земельных участков на территориях промышленных и коммунально-складских районов – глухое ограждение высотой не более 2,0 метров.

16. К2-И1. Зона застройки жилищно-коммунальными объектами в границе исторического поселения
Зона застройки жилищно-коммунальными объектами К2-И1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при

условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.

16.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И1 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и

требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И1 (таблицы 16.1-16.2):\

Таблица 16.1

основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 эт./3	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	1 эт./3	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
3.	Деловое управление	4.1	4эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
4.	Служебные гаражи	4.9	1 эт./3	6	от 16 х 40 до 40 х	9 х 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
5.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт./3	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
6.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт./3	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0							Не распространяется								

Таблица 16.2

условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (м)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (м)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Склады	6.9	1 эт./3	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
2.	Складские площадки	6.9.1	1 эт./3	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%

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

² Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

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

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

16.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне К2-И1, применяются из числа основных видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов, перечисленных в подпункте 15.2. настоящего пункта.

16.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

16.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне К2-И1:

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

б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки:

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

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

- запрещается изменение масштаба, объема, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средней застройки:

- запрещается изменение масштаба, объема, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

- запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

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

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

- и) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
 - запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
- деревянное здание (здание из других материалов, обшитое деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - деревянное здание (кирпичное здание, обшитое деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - кирпичное здание (смешанное), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли до 30° в зависимости от типа здания;
 - допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестиугольной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;
 - допускается сложное объёмно-пространственное решение;
 - не допускается устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:
- кирпич, дерево;
 - стекло при заполнении проёмов окон и дверей;
 - керамогранит для элементов при отделке;
 - металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
 - кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
 - кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
 - запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;
 - запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
 - при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в

- разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- н) требования к элементам благоустройства земельных участков:
- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений не более 1,6 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы;
 - цветное решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
 - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

17. К2-И1а. Подзона застройки жилищно-коммунальными объектами в границе исторического поселения Подзона застройки жилищно-коммунальными объектами К2-И1а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.

17.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне К2-И1а соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне К2-И1а принимаются такие же, как в зоне К2-И1. К застройке в подзоне К2-И1а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 17.1-17.3):

Таблица 17.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	15%	30	140	1	0 - 25	15	40	25%
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12											
3	Деловое управление	4.1	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12											
4	Служебные гаражи	4.9	1 эт./3	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12											
5	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт./3	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12											
6	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт./3	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12											
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется														

Таблица 17.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ Максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (м)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (м)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (м)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Склады	6.9	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	е подлежит установлению	е подлежит установлению	40%	15%	30	140	1	0 - 25	15	40	25%
2	Складские площадки	6.9.1	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12			40%	15%	30	140	1	0 - 25	15	40	25%

¹ Максимальная этажность включает последний этаж – мансардный.

² До конька кровли здания. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь общественных зданий - 1800 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 45 x 100 метров; 1400 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 16 x 100 метров.

⁴ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

17.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной подзоне К2-И1а, применяются из числа основных видов разрешённого использования и (или) условно разрешённых видов, перечисленных в подпункте 17.2. настоящего пункта.

17.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

17.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне К2-И1а:

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

б) ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средней застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

– запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

– реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрам;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

– запрещается организация новых улиц;

– разрешается организация новых площадей;

– разрешается организация новых внутриквартальных проездов;

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

– разрешается расширение проезжей части;

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

– разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;

– разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

– разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов – высотой не более 8 метров, с размером информационного поля высотой не более 3 метров шириной не более 6 метров;

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

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

– разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 5,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;

– разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 1,0 метра, высотой 3,0 метра;

– запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций – щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля высотой более 3 метров шириной более 6 метров;

– запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метров;

– запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

– запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;

– запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

– кирпичное (железобетонное, монолитный бетон, естественный камень) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой либо двускатной кровлей, максимальная ширина корпуса – 16 метров;

максимальная длина меньшего фасада при сложной форме в плане – 40 метров;

– деревянное (смешанное) с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – «П», «Г»), угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;

– допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики;

– допускается сложное объёмно-пространственное решение;

– не допускается устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

– кирпич, бетон, дерево;

– керамогранит для элементов при отделке;

– стекло при заполнении проёмов окон и дверей;

– запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

м) цветовое решение:

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

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

– разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;

– разрешаются наличники и карнизы белого цвет;

а) требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

– разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;

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

– разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

– глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

– запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

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

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

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

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

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

18. К2-И2. Зона застройки жилищно-коммунальными объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Зона застройки жилищно-коммунальными объектами К2-И2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения силуэта исторического поселения.

Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.

18.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И2 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

18.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И2 (таблицы 18.1-18.2):

Таблица 18.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	5 эт./16	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25%
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./16														
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	5 эт./16														
4.	Деловое управление	4.1	5 эт./16														
5.	Служебные гаражи	4.9	1 эт./3														
6.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт./3														
7.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт./3														
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется														

Таблица 18.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м)	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (м)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (м)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Склады	6.9	5 эт./16	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25%	
2.	Складские площадки	6.9.1	5 эт./16														

¹ До конька кровли здания.

² Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

18.3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне К2-И2, применяются из числа основных видов разрешённого использования и (или) условно разрешённых видов, перечисленных в подпункте 18.2. настоящего пункта.

18.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

18.5. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2-И2:

- ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;
- ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов – не подлежат установлению;
- ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки – не подлежат установлению;
- ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок – не подлежат установлению;
- объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – не подлежат установлению;
- основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
- цветовое решение:
 - для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;

- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - элементы благоустройства – не подлежат установлению;
 - ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

19. К2-И2а. Подзона застройки жилищно-коммунальными объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона застройки жилищно-коммунальными объектами К2-И2а установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.

19.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне К2-И2а соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

19.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне К2-И2а принимаются такие же, как в зоне К2-И2. К застройке в подзоне К2-И2а предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 19.1-19.2):

Таблица 19.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	5 эт./19	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25%	
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	5 эт./19														16 x 120
3.	Административные организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	5 эт./19														16 x 120
4.	Деловое управление	4.1	5 эт./19														16 x 120
5.	Служебные гаражи	4.9	1 эт./3														16 x 120
6.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт./3														16 x 120
7.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт./3														
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		Не распространяется													

Таблица 19.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (м)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (м)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Склады	6.9	5 эт./19	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25%	
2.	Складские площадки	6.9.1	5 эт./19														16 x 120

¹ До конька кровли здания.

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

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

19.3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной подзоне К2-И2а, применяются из числа основных видов разрешённого использования и (или) условно разрешённых видов, перечисленных в подпункте 19.2. настоящего пункта.

19.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

19.5. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне К2-И2а:

- а) ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;
- б) ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов – не подлежат установлению;
- в) ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки – не подлежат установлению;
- г) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок – не подлежат установлению;
- д) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – не подлежат установлению;
- е) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
- ж) цветовое решение:
 - для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;

- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
 - з) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - и) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
 - к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.
20. К2-И2б. Подзона застройки жилищно-коммунальными объектами, участвующими в формировании силуэта исторического поселения

Подзона застройки жилищно-коммунальными объектами К2-И2б установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства коммунально-складского назначения, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур, в целях сохранения силуэта исторического поселения. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения коммунально-складских объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.

20.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне К2-И2б соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

20.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне К2-И2б принимаются такие же, как в зоне К2-И2. К застройке в подзоне К2-И2б предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 20.1-20.2):

Таблица 20.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения	
							мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25%		
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт./12															
3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	3 эт./12															
4	Деловое управление	4.1	3 эт./12															
5	Служебные гаражи	4.9	1 эт./3															
6	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт./3															
7	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт./3															
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0															Не распространяется	

Таблица 20.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (м)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (м)	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Склады	6.9	3 эт./12	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0 - 6	12	50	25%	
2	Складские площадки	6.9.1	3 эт./12														

¹ До конька кровли здания.

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

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

20.3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной подзоне К2-И2а, применяются из числа основных видов разрешённого использования и (или) условно разрешённых видов, перечисленных в подпункте 20.2. настоящего пункта.

20.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

20.5. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне К2-И2а:

- л) ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;
- м) ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов – не подлежат установлению;
- н) ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки – не подлежат установлению;
- о) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок – не подлежат установлению;
- п) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – не подлежат установлению;
- р) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
- с) цветовое решение:
 - для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска

светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- т) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - у) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
 - ф) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.

21. К2. Зона застройки жилищно-коммунальными объектами
Зона застройки жилищно-коммунальными объектами К2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов капитального строительства жилищно-коммунального, коммунально-бытового назначения, обслуживания транспортных средств, а также объектов вспомогательной и обслуживающей инфраструктур. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии размещения жилищно-коммунальных и иных объектов не выше IV класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м, и соблюдения нормативных санитарных требований.

21.1. Виды разрешённого использования существующих земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2 (таблицы 21.1-19.2):

Таблица 21.1.

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴	
				мин.	макс.				
1.	Хранение автотранспорта ⁵	2.7.1	6 эт. /18 м	1,8 кв. м/ автомобиль	30 кв. м/ автомобиль	60% / 0,6	1	6/3	
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					1	6/3
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	6 эт. /20	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		60% / 0,6	1	6/3	
4.	Приюты для животных	3.10.2	2 эт. /6	Не подлежит установлению		60% / 0,6	1	6/3	
5.	Деловое управление	4.1	8 эт. /26	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	60% / 0,6	1	6/3	
6.	Служебные гаражи	4.9	1 эт. /3	5000 кв. м	60000 кв. м	60% / 0,6	1	6/3	
7.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт. /3	1000 кв. м	3000 кв. м	60% / 0,6	1	6/3	
8.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт. /3	5000 кв. м	20000 кв. м	60% / 0,6	1	6/3	
9.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт. /3	5000 кв. м	20000 кв. м	60% / 0,6	1	6/3	
10.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. /8	2,0 кв. м /чел.	Не подлежит установлению		1	6/3	
11.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	8 эт. /26	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации ⁶		60% / 0,6	1	6/3	
12.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	8 эт. /26	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации		60% / 0,6	1	6/3	
13.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	1 эт. /3	350 кв. м /на единицу подвижного состава ⁷		60% / 0,6	1	6/3	
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁸	8.3	Не подлежит установлению						
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется						

Таблица 21.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ¹	Минимальные отступы от красной линии (м) ²
				мин.	макс.			
1.	Рынки	4.3	2 эт. /8	7 кв. м/1 кв. м торговой площади	14 кв. м/1 кв. м торговой площади	60% / 0,6	1	6/3
2.	Магазины	4.4	2 эт. /8	200 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	800 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	60% / 0,6	1	6/3
3.	Склады ⁹	6.9	1 эт. /3	190 кв. м/ 1000 чел.	1300 кв. м/ 1000 чел.	60% / 0,6	1	6/3
4.	Складские площадки	6.9.1	1 эт. /3	300 кв. м /1000 чел.		60% / 0,6	1	6/3
5.	Научно-производственная деятельность	6.12	8 эт. /26	1000 кв. м/ 1000 кв. м общей площади объекта	2000 кв. м/ 1000 кв. м общей площади объекта	60% / 0,6	1	6/3

¹ До конька кровли здания.² Показатели максимального процента застройки/ коэффициента застройки приведены для территории квартала (брута).³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.⁴ На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м. Допускается размещение объектов по красной линии улиц.⁵ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъёмниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.⁶ Объекты должны удовлетворять требованиям технических регламентов, действующего законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности и железнодорожного транспорта, иным законодательным и нормативным правовым актам Российской Федерации, а также международным договорам Российской Федерации.⁷ При вместимости подвижного состава от 30 до 50 машин.⁸ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.⁹ Для многоэтажных складов продовольственных товаров, для одноэтажных – 310 кв. м /1000 чел. Для одноэтажных складов непродовольственных товаров, для многоэтажных – 490 кв. м / 1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

21.2. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах, применительно к территориальной зоне К2, применяются из числа основных видов разрешённого использования и (или) условно разрешённых видов, перечисленных в подпункте 19.1. настоящего пункта.

21.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

21.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне К2:

- площадь участков озеленения для производственных объектов размером до 50000 кв. м – 3 кв. м на 1 работающего;
- площадь участков озеленения для производственных объектов размером более 50000 кв. м – от 10 до 15% площади производственной территории;

- площадь участков озеленения для научно-производственных объектов – 1 кв. м на 1 работающего, не более 15% от площади территории.

Статья 35. Градостроительные регламенты зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

1. И. Зона застройки объектами инженерной инфраструктуры

Зона застройки объектами инженерной инфраструктуры И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи, а также специальных инженерно-технических сооружений и коммуникаций. Сочетание различных видов разрешённого использования в зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

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

Таблица 1.1

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴
				мин.	макс.			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					
3.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. /8	2,0 кв. м /чел.	Не подлежит установлению		1	6 / 3
4.	Энергетика	6.7	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					
5.	Связь	6.8	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					
6.	Трубопроводный транспорт	7.5	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется					

Таблица 1.2

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴
				мин.	макс.			
1.	Склады ⁵	6.9	1 эт./3	190 кв.м/1000 чел.	1300 кв.м/1000 чел.	60% / 0,6	1	6/3
2.	Складские площадки	6.9.1	1 эт./3	300 кв.м/1000 чел.		60% / 0,6	1	6/3

¹ До конька кровли здания.

² Показатели максимального процента застройки/ коэффициента застройки приведены для территории квартала (брутто).

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

⁴ На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м. Допускается размещать по красной линии жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а также на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

⁵ Для многоэтажных складов продовольственных товаров, для одноэтажных – 310 кв. м /1000 чел. Для одноэтажных складов непродовольственных товаров, для многоэтажных – 490 кв. м/ 1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

Таблица 1.3

вспомогательные виды разрешённого использования:		
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1.	Служебные гаражи	4.9

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

железнодорожного транспорта, режим использования которых определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил. Допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

2.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т (таблицы 2.1.- 2.3):

2. Т. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта

Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта Т установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов производственно-технологического комплекса инфраструктуры

Таблица 2.1

основные виды разрешённого использования:								
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴
				мин.	макс.			
1.	Служебные гаражи	4.9	1 эт./3	Не подлежит установлению		60% /0,6	1	6/3
2.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1 эт./3	1000 кв. м	3000 кв. м	60% /0,6	1	6/3
3.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	1 эт./3	5000 кв. м	20000 кв. м	60% /0,6	1	6/3
4.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	1 эт./3	5000 кв. м	20000 кв. м	60% /0,6	1	6/3
5.	Железнодорожные пути	7.1.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					
6.	Обслуживание железнодорожно-рожных перевозок	7.2.2	5 эт./20	Не подлежит установлению ⁵			1	6/3
7.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	5 эт./20	Не подлежит установлению			1	6/3
8.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	1 эт./3	18000 кв. м	50000 кв. м	60% /0,6	1	6/3
9.	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁶	8.3	Не подлежит установлению					
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется					

Таблица 2.2

условно разрешённые виды использования:								
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴
				мин.	макс.			
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	3 эт./20	до 5000 кв. м	250000 кв. м	60% / 0,6	1	6/3
2.	Деловое управление	4.1	5 эт./20	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник	60% / 0,6	1	6/3

¹ До конька кровли здания.

² Показатели максимального процента застройки/ коэффициента застройки приведены для территории квартала (брутто).

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

⁴ На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м. Допускается размещать по красной линии жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а также на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

17. Объекты должны удовлетворять требованиям технических регламентов, действующего законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности и железнодорожного транспорта, иным законодательным и нормативным правовым актам Российской Федерации, а также международным договорам Российской Федерации.

18. Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов – 15 метров, II, IV, V типов – 10 метров.

Таблица 2.3

вспомогательные виды разрешённого использования:		
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с

которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

3. Т-И. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта в границе исторического поселения

Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта Т-И установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов производственно-технологического комплекса инфраструктуры

железнодорожного транспорта с размещением обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны, в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки.

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к

градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И (таблицы 3.1-3.3):

Таблица 3.1

основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15											
3.	Склады	6.9	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15											
4.	Складские площадки	6.9.1	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15											
5.	Размещение железнодорожных путей	7.1.1	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15											
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется														

Таблица 3.2

условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (м)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (м)	Протяженность земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Деловое управление	4.1	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
2.	Лёгкая промышленность	6.3	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15											
3.	Строительная промышленность	6.6	4 эт./13,5	6	от 16 x 40 до 40 x 40	9 x 15											

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

² Максимальная площадь здания: 1000 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 40 x 40 метров; 640 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 16 x 40 метров.

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

Таблица 3.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

3.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И:

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

б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки:
- запрещается изменение характерных типов исторической застройки;
- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстеловка, форма кровли, форма и размер

выноса карниза; допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:
- запрещается изменение масштаба, объема, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:
- запрещается изменение масштаба, объема, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:
- запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными параметрами;

ж) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;

- разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
- разрешается размещение вывесок на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной 0,7 метра, высотой 0,7 метра;
- запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;
- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;
- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- з) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:
 - деревянное здание (здание из других материалов, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - деревянное здание (кирпичное здание, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
 - кирпичное здание (смешанное), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли до 30° в зависимости от типа здания;
 - допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестиугольной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;
 - допускается сложное объёмно-пространственное решение;
 - не допускается устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
 - запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- и) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:
 - кирпич, дерево;
 - стекло при заполнении проёмов окон и дверей;
 - керамогранит для элементов при отделке;
 - металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
 - кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
 - кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
 - запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;
 - запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
 - при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений;
- к) цветовое решение:
 - разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с

- использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
- разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
- разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
- разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- л) требования к элементам благоустройства земельных участков:
 - благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - разрешается установка ограждений не более 1,6 м по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы;
 - цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
 - запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов - элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
 - разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров).

3. Т-И-ЖД, Зона застройки объектами железнодорожного вокзала

Зона застройки объектами железнодорожного вокзала Т-И-ЖД установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации строений и сооружений железнодорожного вокзала в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

18.3.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И-ЖД соответствуют предельным размерам земельных участков, предельным параметрам объектов капитального строительства согласно регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда», приказу Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 26.04.2016 № 116-0 «О включении достопримечательного места «Первый вологодский вокзал, 1872 г.» в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И-ЖД (таблицы 4.1-4.3):

Таблица 4.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ²	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 эт./3	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
2	Оказание услуг связи	3.2.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
3	Служебные гаражи	4.9	1 эт./3	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
4	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
5	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
6	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	1 эт./3	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
7	Историко-культурная деятельность	9.3	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0							Не распространяется								

Таблица 4.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (м)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (м)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Магазины	4.4	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
2.	Общественное питание	4.6	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%
4.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./13,5	6	от 16 х 40 до 40 х 40	9 х 15			40%	10%	25	60	1	0 - 25	6	25	30%

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

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

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

⁴ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

Таблица 4.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

18.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

18.5. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И-ЖД:

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

б) ограничения в отношении характерных типов исторической застройки:

- запрещается изменение характерных типов исторической застройки;
- в соответствии с характерными типами исторической застройки сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры и форма печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проёмов, расстеловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза; допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:

- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

- запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

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

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

- разрешается подсыпка грунта до исторических отметок поверхности земли;
- разрешается подсыпка до отметок выше существующих отметок поверхности земли;

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

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

высотой более 2,8 метра и шириной более 1,4 метра;

- запрещается размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;

- запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;
- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

к) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

- деревянное здание (здание из других материалов, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
- деревянное здание (кирпичное здание, обшито деревом), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной формы в плане, с мансардным этажом с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) до 30° в зависимости от типа здания;
- кирпичное здание (смешанное), соответствующее типу исторической застройки, прямоугольной либо сложной формы в плане, с вальмовой либо двускатной кровлей, угол наклона кровли до 30° в зависимости от типа здания;

- допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры (прямоугольной, шестиугольной и полукруглой формы в плане), балконы, аттики и прочие архитектурные элементы;
- допускается сложное объёмно-пространственное решение;
- не допускается устройство двускатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

л) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

- кирпич, дерево;
- стекло при заполнении проёмов окон и дверей;
- керамогранит для элементов при отделке;
- металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;

- запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстеловки оконных и дверных заполнений;

м) цветовое решение:

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

н) требования к элементам благоустройства земельных участков:

- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- разрешается установка ограждений не более 1,6 метра по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов);
- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы;
- цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
- глухие ограждения запрещены (открытых плоскостей не менее 50%);
- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;

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

4. Т-И-ЖДа. Подзона застройки объектами железнодорожного вокзала

Подзона застройки объектами железнодорожного вокзала Т-И-ЖДа установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации строений и сооружений железнодорожного вокзала в целях сохранения исторически сложившегося типа застройки. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Т-И-ЖДа соответствуют предельным

размерам земельных участков, предельным параметрам объектов капитального строительства согласно регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда», приказу Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 26.04.2016 № 116-0 «О включении достопримечательного места «Первый вологодский вокзал, 1872 г.» в перечень выявленных объектов культурного наследия.

4.2. Виды разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в подзоне Т-И-ЖДа принимаются такие же, как в зоне Т-И-ЖД. К застройке в подзоне Т-И-ЖДа предъявляются дополнительные требования и ограничения по предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблицы 4.1-4.3):

Таблица 4.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 эт./3	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	15%	30	140	1	0 - 25	15	40	25%
2	Оказание услуг связи	3.2.3	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12			40%	15%	30	140	1	0 - 25	15	40	25%
3	Служебные гаражи	4.9	1 эт./3	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12			40%	15%	30	140	1	0 - 25	15	40	25%
4	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12			40%	15%	30	140	1	0 - 25	15	40	25%
5	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12			40%	15%	30	140	1	0 - 25	15	40	25%
6	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	1 эт./3	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12			40%	15%	30	140	1	0 - 25	15	40	25%
7	Историко-культурная деятельность	9.3	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12			40%	15%	30	140	1	0 - 25	15	40	25%
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется														

Таблица 4.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (м)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (м)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Магазины	4.4	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	40%	15%	30	140	1	0 - 25	15	40	25%
2.	Общественное питание	4.6	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12			40%	15%	30	140	1	0 - 25	15	40	25%
3.	Гостиничное обслуживание	4.7	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12			40%	15%	30	140	1	0 - 25	15	40	25%
4.	Туристическое обслуживание	5.2.1	6 эт./19	7	от 16 x 100 до 45 x 100	8 x 12			40%	15%	30	140	1	0 - 25	15	40	25%

¹ Максимальная этажность включает последний этаж – мансардный.

² До конька кровли здания. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

³ Максимальная площадь жилых и общественных зданий - 1800 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 45 x 100 метров;

1400 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане - 16 x 100 метров; для образовательных учреждений - высших учебных учреждений: 2500 кв. м при максимальной протяженности фасада вдоль улицы 100 метров.

⁴ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

Таблица 4.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

4.2. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной подзоне Т-И-ЖДа:

а) в случае расположения территориальной зоны или её части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов за исключением специальных мер,

направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения регионального значения город Вологда;

б) ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

Таблица 5.2

условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота Некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяженность земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин.	макс.			мин.	макс.			мин.	макс.	
1.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт./15	Не подлежит установлению	16 x 120	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	0-6	12	50	25 %	
2.	Туристическое обслуживание	5.2.1	4 эт./15		16 x 120		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%		Не подлежит установлению						
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	4 эт./15		16 x 120		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	10%		Не подлежит установлению						

¹ До конька кровли здания.

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

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

Таблица 5.3

вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Служебные гаражи	4.9

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

1.3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Т-И-АС:

- а) ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;
- б) ограничения изменения исторически ценных градостроительных объектов – не подлежат установлению;
- в) ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки – не подлежат установлению;
- г) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок – не подлежат установлению;
- д) объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – не подлежат установлению, кроме угла наклона кровли – до 30°;
- е) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки – не подлежат установлению;
- ж) цветовое решение:
 - для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;

- разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
 - з) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
 - запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градостроительных объектов;
 - и) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
 - к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.
- Статья 36. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования

1. СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственных угодий СХ1 установлена для обеспечения правовых условий размещения и использования территорий сельскохозяйственного назначения: сенокосов, пастбищ, занятых многолетними насаждениями, а также осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СХ1 (таблицы 1.1-1.3):

Таблица 1.1

основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴
				мин.	макс.			
1.	Растениеводство	1.1	Не подлежит установлению			54 %	Не подлежит установлению	
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Не подлежит установлению					
3.	Овощеводство	1.3	Не подлежит установлению			54 %	Не подлежит установлению	
4.	Садоводство	1.5	Не подлежит установлению					
5.	Пчеловодство	1.12	Не подлежит установлению					
6.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Не подлежит установлению					
7.	Питомники	1.17	Не подлежит установлению	3 кв. м / чел. ⁴	5 кв. м / чел. ⁴	Не подлежит установлению	1	6/3
8.	Сенокосение	1.19	Не подлежит установлению					
9.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации					
10.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется					
11.	Запас	12.3	Не подлежит установлению					

Таблица 1.2

условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота (м)	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)
				мин.	макс.			
1.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	Не подлежит установлению			1	6/3
2.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт./8	Не подлежит установлению			1	6/3
3.	Авиационный спорт	5.1.6		Не подлежит установлению			1	6/3

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота (м)	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)
				мин.	макс.			
4.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5		Не подлежит установлению				
5.	Трубопроводный транспорт	7.5		Не подлежит установлению				

¹ До конька кровли здания.

² Показатели максимального процента застройки/ коэффициента застройки приведены для территории квартала (брутто) для площадок сельскохозяйственных объектов. ³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м.

⁵ Показатель приведён для суммарного населения городского округа.

Таблица 1.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1
2.	Гидротехнические сооружения	11.3

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

2. СХ2. Зона застройки объектами сельскохозяйственного производства

Зона застройки объектами сельскохозяйственного производства СХ2 установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации зданий, строений сооружений, комплексов застройки сельскохозяйственных предприятий, включая вспомогательные объекты и сооружения.

2.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СХ2 (таблицы 2.1.-2.3):

Таблица 2.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии ⁴
				мин.	макс.			
1.	Сельскохозяйственное использование	1.0	3 эт. / 12 м	4 кв. м	Не подлежит установлению	60 % ⁴	1	6/3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт. / 12 м	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	1	6/3
3.	Ветеринарное обслуживание	3.10	3 эт. / 12 м	4 кв. м		1	6/3	

Таблица 2.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴
				мин.	макс.			
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	3 эт. / 12 м	Не подлежит установлению	1000 кв. м	Не подлежит установлению	1	6/3
2.	Деловое управление	4.1	3 эт. / 12 м	18,5 кв. м / 1 сотрудник	44 кв. м / 1 сотрудник		1	6/3
3.	Рынки	4.3	3 эт. / 12 м	7 кв. м / 1 кв. м торговой площади	14 кв. м / 1 кв. м торговой площади		1	6/3
4.	Магазины	4.4	3 эт. / 12 м	200 кв.м / 100 кв.м торговой площади	800 кв.м / 100 кв.м торговой площади		1	6/3
5.	Трубопроводный транспорт	7.5		Не подлежит установлению				

¹ До конька кровли здания.

² Показатели максимального процента застройки/ коэффициента застройки приведены для территории квартала (брутто) для площадок сельскохозяйственных объектов.

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м.

Таблица 2.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

3.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СХ3 (таблицы 3.1 – 3.3):

3. СХ3. Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества

Таблица 3.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴
				мин.	макс.			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3 эт. / 14	1500 кв. м	3000 кв. м	20 % / 0,2	3	5/3
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	3 эт. / 14	1500 кв. м	3000 кв. м	20 % / 0,2	3	5/3
3.	Магазины	4.4	1 эт. / 4	0,2 кв. м и менее / садовый участок ⁵	2,0 кв. м / садовый участок ⁵	Не подлежит установлению	1	5/3
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		Не распространяется				
5.	Ведение огородничества	13.1	1 эт. / 3	300 кв. м ⁵	3000 кв. м ⁵	Не подлежит установлению		
6.	Ведение садоводства В случае размещения для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида	13.2	1 эт. / 3	300 кв. м ⁵	3000 кв. м ⁵	Не подлежит установлению		

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴
				мин.	макс.			
	разрешённого использования с кодом 2.1, устанавливаются градостроительные регламенты для индивидуального жилищного строительства							

Таблица 3.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м) ⁴
				мин.	макс.			
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	2 эт. / 10 м	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	1	5/3
2.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению	7,5 кв. м / место в объекте (количество прихожан)			1	5/3

¹ До конька кровли здания.

² Показатели максимального процента застройки / коэффициента застройки приведены для территории квартала (брутто).

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Жилые строения и жилые дома в садоводческих и дачных объединениях должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

⁵ Показатель предельных размеров магазинов приводится для территории садоводческого товарищества в целом.

⁶ Для некапитальных объектов.

Таблица 3.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

1.3. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СХЗ:

а) площадь земельного участка для временных автостоянок легковых автомобилей на территории садоводческих, дачных объединений: от 0,4 кв. м и менее на садовый участок до 0, 9 кв. м на садовый участок в зависимости от количества участков.

Статья 37. Градостроительные регламенты природно-рекреационных зон

1. Р1-И1. Зона зелёных насаждений рекреационного использования в границе исторического поселения
Зона зелёных насаждений рекреационного использования Р1-И1 установлена для обеспечения правовых условий сохранения и использования рекреационных территорий в целях кратковременного отдыха при условии

сохранения историко-градостроительной среды. Разрешается использование не более 5% от общей площади территории под объекты капитального строительства общественного назначения и объекты предпринимательства.

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И1 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

1.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И1 (таблицы 1.1-1.2):

Таблица 1.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитальных и временных объектов и сооружений (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (%) ³	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (%)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ⁴	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения		
							мин	макс			мин	макс			мин	макс			
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	2 эт. /16	Не подлежит установлению	24 x 45	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	2500	5%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	60%		
2.	Предпринимательство	4.0	2 эт. /16		24 x 45			2500	5%									1	60%
3.	Отдых (рекреация, за исключением 5.5)	5.0	2 эт. /16		24 x 45			2500	5%									1	60%
4.	Охрана природных территорий	9.1	2 эт. /16		24 x 45			2500	5%									1	60%
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	2 эт. /16		24 x 45			2500	5%									1	60%
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			Не распространяется														

¹ До конька кровли зданий. Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.

² Максимальная площадь здания: 1000 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания - 24 x 45 метров.

³ Максимальный процент площади участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства (здания общественного назначения и коммунальные объекты) - 10% от общей площади зоны и 40% площади земельного участка. Участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства (зданий общественного назначения и коммунальных объектов) формируются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

⁴ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

Таблица 1.2

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды

разрешённого использования.

1.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И1:

а) в случае расположения территориальной зоны или её части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов за исключением специальных мер, направленных на

сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения регионального значения город Вологда;

б) ограничения изменения типов застройки – не подлежат установлению;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

– запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

– реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

– запрещается организация новых улиц;

– разрешается организация новых набережных, площадей;

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

– разрешается расширение проезжей части;

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

– разрешается устройство берегоукрепительных сооружений;

– разрешается подсыпка грунта до отметок выше отметки подтопления паводком 1% обеспеченности на 0,5 метра;

– разрешается проведение противопаводковых мероприятий;

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

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

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

– разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 2,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

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

– запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метра;

– запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

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

– запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

к) разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения;

л) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

– кирпичное (монолитный железобетон) здание, прямоугольной либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой кровлей, максимальная ширина корпуса – 24 метра;

– деревянное (смешанное) с вальмовой кровлей, прямоугольно либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой кровлей, угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;

– допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики;

– допускается сложное объёмно-пространственное решение;

– не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

– запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;

м) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки:

– кирпич, бетон, дерево;

– стекло при заполнении проёмов окон и дверей;

– металл для декоративных элементов;

– металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

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

– кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

– запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;

– запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

– при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));

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

н) цветовое решение:

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

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

– разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный,

– разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

о) требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

– разрешается современное благоустройство участка с целью его эффективного использования;

– разрешается установка ограждений высотой не более 1,8 метра;

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

– разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

– глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

– запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

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

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

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

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

– разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

2. Р1-И2. Зона историко-культурных рекреационных ландшафтов – набережных в границе исторического поселения

Зона историко-культурных рекреационных ландшафтов – набережных Р1-И2 установлена для обеспечения правовых условий использования рекреационных территорий в целях сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды. Запрещено размещение объектов капитального строительства за исключением линейных объектов и сооружений.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И2 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

2.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И2 (таблицы 2.1-2.2):

Таблица 2.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта ²	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства в плане (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка ⁴	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улицы		Минимальные отступы от границ земельного участка	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Водный транспорт	7.3	1 эт. /4	Не подлежит установлению	10 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2.	Охрана природных территорий	9.1															
3.	Историко-культурная деятельность	9.3															
4.	Гидротехнические сооружения	11.3															
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется														

Таблица 2.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта ²	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка ⁴	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улицы		Минимальные отступы от границ земельного участка	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	1 эт./4	Не подлежит установлению	10 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5 %	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	
2.	Предпринимательство	4.0		Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		

¹ Параметр установлен по отношению к сооружениям на линейных объектах, предельная высота здания – до конька кровли сооружения.

² Некапитальные строения и сооружения на линейных объектах возводятся исходя из технической необходимости.

³ Площадь застройки сооружения на линейных объектах – не более 100 кв. м

⁴ Параметр установлен по отношению к общей площади территории зоны.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

2.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И2:

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

б) ограничения изменения типов застройки – не подлежат установлению;

в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средней застройки:

– запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;

д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:

– запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;

е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:

– реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;

ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:

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

– запрещается организация новых улиц;

– разрешается организация новых набережных;

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

– разрешается расширение проезжей части;

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

– разрешается устройство берегоукрепительных сооружений различных типов;

– разрешается подсыпка грунта до отметок выше отметки подтопления паводком 1% обеспеченности на 0,5 метра (вдоль береговой линии);

– разрешается проведение противопожарных мероприятий;

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

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

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

– разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 2,0 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;

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

– запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метра;

– запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;

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

– запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;

к) разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения;

л) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики:

– кирпичное, монолитное сооружение (на линейном объекте) прямоугольной либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой кровлей;

– деревянное (смешанное) сооружение (на линейном объекте) прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – "П", "Г"), с вальмовой кровлей, угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;

– допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики;

– допускается сложное объёмно-пространственное решение;

– не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;

м) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки для сооружений на линейных объектах:

– кирпич, бетон, дерево, стекло, металл;

– металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;

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

– кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;

– запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;

– запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;

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

н) цветовое решение:

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

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

– разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный,

– разрешаются наличники и карнизы белого цвета;

а) требования к элементам благоустройства земельных участков:

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

– благоустройство должно быть направлено на обеспечение набережных, как территорий общего пользования элементами благоустройства, малыми архитектурными формами;

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

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

– разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в светло-зелёный, охра, коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый цвета с выделением архитектурных элементов;

– разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;

– разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение с каменными (кирпичными) элементами;

– глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;

– запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

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

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

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

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

– разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

3. Р1-И3. Зона историко-культурных рекреационных ландшафтов – пойм рек и ручьёв в границе исторического поселения

Зона историко-культурных рекреационных ландшафтов Р1-И3 установлена для обеспечения правовых условий использования рекреационных территорий в целях сохранения существующего природного ландшафта в поймах рек и ручьёв, видов и панорам, экологически чистой окружающей среды. Запрещено размещение объектов капитального строительства за исключением линейных объектов и сооружений.

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-ИЗ соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и

требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-ИЗ (таблица 3.1):

Таблица 3.1

основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька кровли, м ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяженность земельного участка вдоль улицы		Минимальные отступы от границ земельного участка	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки		Минимальный процент площади озеленения			
							мин	макс			мин	макс			мин	макс				
1.	Охрана природных территорий	9.1	1 эт./8	Не подлежит установлению	10 x 12	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению			
2.	Историко-культурная деятельность	9.3					Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.	Гидротехнические сооружения	11.3					Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется																	

¹ Параметр установлен по отношению к сооружениям на линейных объектах, предельная высота – до конька кровли сооружения.

² Некапитальные строения и сооружения на линейных объектах возводятся исходя из технической необходимости.

³ Площадь застройки сооружения на линейных объектах – не более 100 кв. м.

3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

3.4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-ИЗ:

- а) в случае расположения территориальной зоны или её части в зоне регенерации исторической застройки запрещается строительство капитальных объектов за исключением специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, предусмотренных требованиями градостроительных регламентов в границах охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с проектом исторического поселения регионального значения город Вологда;
- б) ограничения изменения типов застройки – не подлежат установлению;
- в) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – ценной застройки:
- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- г) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – средовой застройки:
- запрещается изменение масштаба, объёма, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов;
- д) ограничения в отношении исторически ценных градоформирующих объектов – инженерных сооружений:
- запрещается изменение стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения;
- е) ограничения сохранения дисгармоничных объектов:
- реконструкция дисгармоничных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами;
- ж) ограничения изменения параметров (характеристик) границ:
- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, исторических линий застройки;
 - запрещается организация новых площадей, улиц;
 - разрешается организация новых набережных;
- з) ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети):
- разрешается расширение проезжей части;
 - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки - защите от подтопления);
 - разрешается устройство берегоукрепительных сооружений с сохранением дерновых покрытий;
 - разрешается подсыпка грунта до отметок выше отметки подтопления паводком 1% обеспеченности на 0,5 метра (вдоль береговой линии);
 - разрешается проведение противопаводковых мероприятий;
- и) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок:
- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2,8 метров, шириной не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2,8 метра, максимальный диаметр не более 1,4 метра;
 - разрешается размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,7 кв. м; вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания; общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания не должны превышать 1/2 длины фасада, 1/4 высоты этажа;
 - разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 0,7 метра, высотой – 0,5 метра;
 - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стенов

высотой более 2,8 метров и шириной более 1,4 метра;

- запрещается размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;
 - запрещается размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;
 - запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов;
- к) разрешается установка отдельно стоящего оборудования городского освещения;
- л) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики для сооружений на линейных объектах:
- кирпичное, монолитное сооружение прямоугольной либо сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой кровлей;
 - деревянное (смешанное) сооружение прямоугольной формы в плане (либо сложной формы – "П", "Г"), с вальмовой кровлей, угол наклона кровли до 30°, элементы кровли могут иметь сложную форму;
 - допускаются отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики;
 - допускается сложное объёмно-пространственное решение;
 - не допускается устройство двухскатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- м) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки для сооружений на линейных объектах:
- кирпич, бетон, дерево, стекло, металл;
 - металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;
 - кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;
 - кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;
 - запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей;
 - запрещается устройство металлических вентиляционных и печных труб;
 - при заполнении дверных и оконных проёмов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); при реконструкции и капитальном ремонте зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений;
- н) цветовое решение для сооружений на линейных объектах:
- разрешается для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;
 - разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – омазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
- о) требования к элементам благоустройства земельных участков:
- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отвод поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - благоустройство должно быть направлено на обеспечение набережных, как территорий общего пользования элементами благоустройства, малыми архитектурными формами;
 - разрешается установка ограждений высотой не более 1,6 метра;
 - разрешается устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве высотой не более 1,1 метра; палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии до ограждения палисадника – 3 метра;
 - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение;
 - разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение с каменными (кирпичными) элементами;
 - глухие ограждения запрещены, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения;
 - запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга;

- посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
- разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- запрещается разборка исторически ценных градоформирующих объектов – элементов благоустройства и малых архитектурных форм;
- разрешается устройство покрытий и отмопок в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка.

4. Р1-И4. Зона зелёных насаждений рекреационного использования, участвующих в формировании силуэта исторического поселения

Зона зелёных насаждений рекреационного использования, участвующих в формировании силуэта исторического поселения, Р1-И4 установлена для обеспечения правовых условий сохранения и использования

территорий, используемых для кратковременного отдыха, проведения досуга населением. Площадь застройки ограничена 5% от общей площади застройки зоны.

4.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И4 соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда».

4.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И4 (таблицы 4.1-4.2):

Таблица 4.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта в плане (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улиц (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения	
							мин	макс			мин	макс			мин	макс		
1	Общественное использование объектов капитального строительства ⁴	3.0	2 эт./8	Не подлежит установлению	24 x 45	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	2500	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	60%		
2	Предпринимательство ⁵	4.0	2 эт./8		24 x 45												2500	10%
3	Отдых (рекреация) (за исключением 5.5)	5.0	2 эт./8		24 x 45												10%	
4	Охрана природных территорий	9.1	2 эт./8		24 x 45												10%	
5	Историко-культурная деятельность	9.3	2 эт./8		24 x 45												10%	
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется															

Таблица 4.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства до конька здания (м) ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м)	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства ²	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка (м)	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами (м)	Протяжённость земельного участка вдоль улицы (м)		Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ³	Минимальные отступы от красной линии (м)	Размер интервалов в уличном фронте застройки (м)		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Коммунальное обслуживание	3.1	2 эт./16	Не подлежит установлению	24 x 45	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	2500	10%	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	06	12	50	60%	

¹ До конька кровли здания.

² Максимальная площадь: 1000 кв. м при максимальных наружных габаритах – ширина не более 24 метров, длина не более 45 метров.

³ Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

⁴ Общественное использование объектов капитального строительства - не более 5 % от общей площади территории.

⁵ Предпринимательство - не более 5 % от общей площади территории.

4.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

4.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно территориальной подзоне Р1-И4:

- а) ограничения изменения типа застройки – не подлежат установлению;

- б) ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов – не подлежат установлению;
- в) ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки – не подлежат установлению;
- г) ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок – не подлежат установлению;
- д) объёмно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики – не подлежат установлению;
- е) основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проёмов, козырьки – не подлежат установлению;
- ж) цветовое решение:
- для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зелёный, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;

- разрешается для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;
 - разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зелёный;
 - разрешаются наличники и карнизы белого цвета;
 - з) ограничения изменения характера озеленения земельного участка:
 - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой;
 - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий;
 - разрешается вырубка (санация) зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции, создающих ветровую тень и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - запрещается высадка зелёных насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
 - и) элементы благоустройства – не подлежат установлению;
 - к) ограничения изменения характера благоустройства земельного участка – не подлежат установлению.
5. Р1-И-СЛ. Зона рекреационных ландшафтов в пойме реки на территории Покровской слободы в границе исторического поселения
- Зона рекреационных ландшафтов Р1-И-СЛ установлена для обеспечения правовых условий использования рекреационных территорий в пойме реки на территории Покровской слободы для организации отдыха и досуга

населения, а также сохранения существующей береговой линии, видов и панорам, экологически чистой окружающей среды. Запрещено строительство капитальных объектов и временных сооружений.

5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И-СЛ соответствуют регламентам проекта исторического поселения регионального значения город Вологда, утверждённого постановлением Правительства Вологодской области от 24.12.2018 № 1200 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Вологда», приказа Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 27.10.2017 № 331-О «Об утверждении предмета охраны и требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Покровская слобода, XV-XIX вв.», расположенного в районе ул. Слободской в г. Вологде».

5.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И-СЛ (таблица 5.1):

Таблица 5.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота объекта капитального строительства ¹	Максимальная высота некапитального объекта (м) ²	Предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства (м) ³	Предельные параметры отдельно стоящего некапитального объекта (м)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными объектами	Протяжённость земельного участка вдоль улицы		Минимальные отступы от границ земельного участка	Минимальные отступы от красной линии	Размер интервалов в уличном фронте застройки		Минимальный процент площади озеленения
							мин	макс			мин	макс			мин	макс	
1	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется														

¹ Параметр установлен по отношению к сооружениям на линейных объектах, предельная высота – до конька кровли сооружения.

² Некапитальные строения и сооружения на линейных объектах возводятся исходя из технической необходимости.

³ Площадь застройки сооружения на линейных объектах – не более 100 кв. м.

5.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

5.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р1-И-СЛ:

- а) разрешаются:
- посадка кустарниковой растительности не выше 1 м;
 - санитарные рубки деревьев и кустарников;
 - благоустройство территории, направленное на поддержание архитектурно-исторических особенностей территории, включающее в себя уборку, озеленение, размещение малых архитектурных форм: элементов монументально-декоративного оформления, городской мебели, фонарей уличного освещения, не влияющих на восприятие объектов культурного наследия;
 - обустройство экологических троп, туристско-экскурсионных площадок и трасс;
 - подземная прокладка инженерных коммуникаций, в т. ч. электросетей;
 - установка отдельно стоящих информационных конструкций размером не более 0,5 м на 1 м;
- б) запрещаются:
- изменение береговой линии;
 - устройство дорог;
 - строительство капитальных объектов, а также временных сооружений;
 - производственное использование территорий;

- размещение рекламных конструкций;
- устройство и оборудование стоянок и палаточных лагерей;
- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых вод и поверхностных стоков;
- разведение костров, выжигание травянистой растительности (проведение палов);
- устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора;
- размещение и захоронение отходов производства и потребления;
- надземная прокладка электросетей.

6. Р2-И. Зона парка «Парк Мира» (ООПТ) в границе исторического поселения

Зона парка «Парк Мира» Р2-И установлена для обеспечения правовых условий использования особо охраняемой территории местного значения в границе исторического поселения в целях сохранения водоохранных и рекреационных свойств парка, поддержания целостности экосистемы, сохранения эстетической ценности естественных природных комплексов, редких видов растений и ареала их распространения.

6.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р2-И соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам объектов капитального строительства в соответствии с Положением об особо охраняемой природной территории местного значения городского округа Вологда – парке «Парк Мира», утверждённом Решением Вологодской Городской Думы от 04.06.2012 № 1189.

6.2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Р2-И (таблицы 6.1-6.2):

Таблица 6.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота до конька здания ¹ (м)	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки / коэффициент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³	
				мин.	макс.				
1.	Религиозное использование (в границах земельного участка с кадастровым номером 35:24:0201001:1560)	3.7	Не подлежит установлению						
2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	2 эт. / 8	Не подлежит установлению			1	6/3	
3.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	Не подлежит установлению					
4.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. / 8	Не подлежит установлению					
5.	Природно-познавательный туризм (кроме размещения баз и палаточных лагерей)	5.2	Не подлежит установлению						

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота до конька здания ¹ (м)	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин.	макс.			
6.	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежит установлению					
7.	Благоустройство территории	12.0.1	Не распространяется					

¹ До конька кровли здания.

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

³ На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м.

Таблица 6.2

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1

6.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

6.4. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территории территориальной зоне Р2-И:

На территории парка разрешено проведение работ по благоустройству территории парка в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение государственной экологической экспертизы, в том числе:

- планировочная рубка малоценных пород деревьев и кустарников;
- планировка аллей, посадка деревьев и кустарников;
- демонтаж существующих зданий и сооружений;
- строительство зданий, сооружений, детских и спортивных площадок, площадок тихого отдыха (беседки, перголы, лавки-диваны), площадок барбекю, малых архитектурных форм;
- строительство новых дорог, площадок и "троп здоровья";
- прокладка инженерных коммуникаций.

7. Р3. Зона парков
Зона парков Р2 установлена для обеспечения правовых условий сохранения и развития территорий, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населением.

7.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территории территориальной зоне Р3 (таблицы 7.1-7.3):

Таблица 7.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота до конька здания ¹ (м)	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин.	макс.			
1.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	2 эт. / 8	Не подлежит установлению		5 % - 30%	1	6/3
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	2 эт. / 8	50000 кв. м	150000 кв. м	5 % - 30%	1	6/3
3.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 8	1000 кв. м/100 посадочных мест	2500 кв. м/100 посадочных мест	5 % - 30%	1	6/3
4.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2 эт. / 8	Не подлежит установлению		5 % - 30%	1	6/3
5.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	Не подлежит установлению		5 % - 30%	1	6/3
6.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	2 эт. / 8			5 % - 30%	1	6/3
7.	Историко-культурная деятельность	9.3	2 эт. / 8 м			5 % - 30%	1	6/3
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется					

Таблица 7.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота до конька здания ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки ²	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии ³
				мин.	макс.			
1.	Магазины	4.4	2 эт. / 8 м	200 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	800 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	5 % - 30%	1	6/3

¹ До конька кровли здания. Высота входных комплексов и объектов рекреационной инфраструктуры парков не должна превышать более 8 м, высота аттракционов не ограничивается.

² В зависимости от типа парка: для прогулочного парка – не более 5%; для многофункционального парка, мемориального парка – не более 10%; для тематического парка-выставки, детского семейного парка – не более 15%; для спортивного парка – не более 20%; для парка искусств, зоологического парка, парка развлечений – не более 30%.

³ На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м.

Таблица 7.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Служебные гаражи	4.9

7.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

8. Р4. Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р4 установлена в целях сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья горожан.

8.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территории территориальной зоне Р4 (таблица 8.1):

Таблица 8.1

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/максимальная высота	Предельные размеры земельных участков	Максимальный процент застройки/ коэффициент	Минимальные отступы от границ земельного участка	Минимальные отступы от красной линии ²
-------	--	---------	--	---------------------------------------	---	--	---

			(м)	мин.	мах.	застройки	участка (м) ¹		
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации						
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Не подлежит установлению	7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)		Не подлежит установлению	1	6 / 3	
3.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Не подлежит установлению						6/3
4.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Не подлежит установлению						6/3
5.	Водный спорт	5.1.5	Не подлежит установлению						
6.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Не подлежит установлению						
7.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежит установлению						
8.	Охрана природных территорий	9.1	Не подлежит установлению						
9.	Водные объекты	11.0	Не распространяется						
10.	Общее пользование водными объектами	11.1	Не подлежит установлению						
11.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Не подлежит установлению						
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется						
13.	Запас	12.3	Не подлежит установлению						

¹ На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м.

² Принимается на основе расчётов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка. условий размещения мест захоронения в целях сохранения исторической планировки города и запрещения строительства капитальных объектов.

8.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

Статья 38. Градостроительные регламенты зон специального назначения

1. СП1-И1. Зона Введенского кладбища в границе исторического поселения

Зона Введенского кладбища СП1-И1 установлена на территории высокой историко-культурной и духовной ценности, характеризующейся высокой степенью сохранности исторической структуры для обеспечения правовых

1.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП1-И1 определяются с учётом градостроительных регламентов, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 04.05.2017 № 112-О «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия достопримечательное место «Казармы Александрово-Невского полка и комплекс Введенского кладбища в г. Вологде, XVIII-XX» (таблицы 1.1-1.2):

Таблица 1.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1.	Религиозное использование	3.7
2.	Историко-культурная деятельность	9.3
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4.	Ритуальная деятельность	12.1

Таблица 2.2

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1.	Благоустройство территории	12.0.2

2. СП1-И2. Зона кладбища на территории Покровской слободы в границе исторического поселения
Зона кладбища СП1-И2 установлена на территории высокой историко-культурной и духовной ценности и характеризующейся высокой степенью сохранности исторической структуры в Покровской слободе для обеспечения правовых условий размещения мест захоронения в целях сохранения исторической планировки города и запрещения строительства капитальных объектов.

строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж1-И1-СЛ1 определяются с учётом градостроительных регламентов, установленных приказом Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 27.10.2017 № 331-О «Об утверждении предмета охраны и требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Покровская слобода, XV-XIX вв.», расположенного в районе ул. Слободской в г. Вологде» (таблицы 2.1-2.2):

2.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого

Таблица 2.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1.	Историко-культурная деятельность	9.3
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3.	Ритуальная деятельность	12.1

Таблица 2.2

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1.	Благоустройство территории	12.0.2

3. СП1. Зона кладбищ

Зона кладбищ СП1 установлена для обеспечения правовых условий размещения мест захоронения, размещения и эксплуатации объектов капитального строительства, необходимых для функционирования кладбищ и других объектов захоронения, а также размещения и эксплуатации объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктур.

3.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП1 (таблицы 3.1-3.3):

Таблица 3.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин.	мах.			
1.	Бытовое обслуживание	3.3	1 эт./3	400 кв. м/ 10 рабочих мест	2000 кв. м/ 10 рабочих мест до 5000 кв. м	Не подлежит установлению	1	6/3
2.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению	7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)			1	6/3

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин.	макс.			
3.	Историко-культурная деятельность	9.3		Не подлежит установлению			1	6/3
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		Не распространяется				
5.	Ритуальная деятельность	12.1		Не подлежит установлению	40000 кв. м	Не подлежит установлению	1	6/3

Таблица 3.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин.	макс.			
1.	Магазины	4.4	1 эт. / 4	200 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	800 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	Не подлежит установлению	1	6/3

¹ До конька кровли здания.² Принимается на основе расчётов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.³ На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м. Допускается размещать по красной линии жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а также на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Таблица 3.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Служебные гаражи	4.9

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

3.3. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП1:

- расчётные показатели площади участков для временных автостоянок:

- для легковых автомобилей - 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов - 22,5 кв. м/машино-место);

- грузовых автомобилей - 40 кв. м/машино-место;
- автобусов - 40 кв. м/машино-место;
- велосипедов - 0,9 кв. м/место.

4. СП2. Зона застройки режимными объектами ограниченного доступа

Зона застройки режимными объектами ограниченного доступа СП2 установлена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти, в целях обеспечения государственной безопасности.

4.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП2 (таблицы 4.1-4.3):

Таблица 4.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин.	макс.			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	6 эт. / 18	1,8 кв. м/ 1 автомобиль ⁴	30,0 кв. м/ 1 автомобиль ⁴	Не подлежит установлению	1	6/3
2	Общественное управление	3.8	1 эт. / 3	18,5 кв. м/ 1 сотрудник	44 кв. м/ 1 сотрудник		1	6/3
3	Обеспечение обороны и безопасности	8.0		Не подлежит установлению			1	6/3
4	Обеспечение вооруженных сил	8.1		Не подлежит установлению			1	6/3
5	Обеспечение внутреннего правопорядка ⁵	8.3		Не подлежит установлению			1	6/3
6	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4		Не подлежит установлению			1	6/3
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		Не распространяется				

Таблица 4.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин.	макс.			
1.	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	1 эт. / 4	Не подлежит установлению	1000 кв. м	Не подлежит установлению	1	6/3
2.	Религиозное использование	3.7	Не подлежит установлению	7,5 кв. м на место в объекте (количество прихожан)			1	6/3
3.	Магазины	4.4	1 эт. / 4	200 кв. м/ 100 кв. м торговой площади	5000 кв. м		1	6/3
4.	Общественное питание	4.6	1 эт. / 4	1000 кв. м/100 посадочных мест	2500 кв. м/100 посадочных мест		1	6/3

¹ До конька кровли здания.² Принимается на основе расчётов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.³ На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м. Допускается размещать по красной линии жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а также на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.⁴ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок - в 1,3 - 1,5 раза.⁵ Минимальные отступы от красной линии для пожарных депо: I, III типов - 15 метров, II, IV, V типов - 10 метров.

Таблица 4.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Служебные гаражи	4.9

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

4.3. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП2:

- расчётные показатели площади участков для временных автостоянок:
 - для легковых автомобилей – 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов – 22,5 кв. м/машино-место);
 - грузовых автомобилей – 40 кв. м/машино-место;

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин.	макс.			
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		Не распространяется				
2.	Специальная деятельность	12.2		Не подлежит установлению ⁴				

Таблица 5.1

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин.	макс.			
1.	Склады ⁵	6.9	1 эт. / 3	190кв.м /1000чел.	1300кв.м /1000чел.	60 %	1	6/3
2.	Складские площадки	6.9.1	1 эт. / 3	300кв.м/1000чел.		60 %	1	6/3

Таблица 5.2

¹ До конька кровли здания.

² Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

³ На магистральных улицах - 6 м, на жилых улицах и проездах - 3 м.

⁴ Размер участка определяется показателем в 400-20000 на 1000 тонн твердых отходов в год.

⁵ Для многоэтажных складов продовольственных товаров, для одноэтажных – 310 кв. м /1000 чел. Для одноэтажных складов непродовольственных товаров, для многоэтажных – 490 кв. м / 1000 чел. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

Таблица 5.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования	Код
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Служебные гаражи	4.9

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

6. СП4. Зона озеленённых территорий специального назначения

Зона озеленённых территорий специального назначения СП4 установлена для обеспечения правовых условий формирования, сохранения и развития зелёных насаждений санитарно-защитных зон, защитно-мелиоративных зон, противопожарных и других зелёных насаждений на земельных участках, расположенных за границами жилых, общественно-деловых и природно-рекреационных зон

6.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП4 (таблицы 6.1-6.3):

Таблица 6.1

основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин.	макс.			
1.	Хранение автотранспорта ⁴	2.7.1	6 эт. /18	1,8 кв. м/ 1 автомобиль	30,0 кв. м/ 1 автомобиль	Не подлежит установлению	1	6/3
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации				1	6/3
3.	Водные объекты	11.0	Не подлежит установлению					
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не распространяется					

Таблица 6.2

условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность/ максимальная высота до конька здания (м) ¹	Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки/ коэффициент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м) ²	Минимальные отступы от красной линии (м) ³
				мин.	макс.			
1.	Приюты для животных	3.10.2		Не подлежит установлению			1	6/3

¹ До конька кровли здания.

² Принимается на основе расчётов инсоляции и освещённости, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведёнными в СП 52.13330.2016 и СП 42.13330.2016 с учётом минимального отступа от границы земельного участка.

³ На магистральных улицах – 6 м, на жилых улицах и проездах – 3 м.

⁴ Для многоэтажных полумеханизированных автостоянок, оборудованных лифтовыми подъемниками, показатели уменьшаются в 1,2 раза, механизированных и автоматизированных автостоянок – в 1,3-1,5 раза.

Таблица 6.3

вспомогательные виды разрешённого использования:

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

6.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешённого использования и условно разрешённых видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешённого использования.

6.3. Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне СП4:

- расчётные показатели площади участков для временных автостоянок:
 - для легковых автомобилей – 25 кв. м/машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов – 22,5 кв. м/машино-место);
 - грузовых автомобилей – 40 кв. м/машино-место;
 - автобусов – 40 кв. м/машино-место;
 - велосипедов – 0,9 кв. м/место

Статья 39. Расчётные показатели в составе градостроительных регламентов для территорий комплексного развития для территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, в соответствии с п. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в градостроительном регламенте помимо видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, указываются расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территорий комплексного развития указываются в соответствии с предельно допустимыми значениями расчётных показателей, установленных в соответствии с нормативными требованиями и положениями федерального значения, Региональными нормативами градостроительного проектирования Вологодской области и Местными нормативами градостроительного проектирования города (таблицы 1-25).

КРТ 1 (г. Вологда, северная часть: ул. Колхозная – ул. Геологов)

Таблица 1

№	Наименование параметров	Значение параметров
1	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	не требуется
1.1	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	не требуется
1.2	Минимальная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях	не требуется
2	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры	
2.1	Минимальная обеспеченность объектами электроснабжения:	
	- индивидуальная жилая застройка	2,6 кВт/дом
	- малозатяжная жилая застройка	0,68 кВт/чел.
2.2	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	100 л/сут. на 1 чел.
2.3	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	100 л/сут. на 1 чел.
2.4	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения:	
	- индивидуальная жилая застройка	не требуется
	- малозатяжная жилая застройка	0,07 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
2.5	Пункт редуцирования газа (ГРП)	1 ед.
2.6	Открытые водостоки дождевой канализации	строительство
3	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
3.1	Минимальная обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей:	
	- индивидуальная жилая застройка	не требуется
	- малозатяжная жилая застройка	530 машино-мест/1000 чел.
3.2	Максимально допустимый уровень территориальной доступности закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей	не более 800 м
3.3	Улицы местного значения	строительство
4	Нормативные показатели плотности застройки ¹	
4.1	Максимальный коэффициент застройки:	
	- индивидуальная жилая застройка	0,2
	- малозатяжная жилая застройка	0,4
4.2	Максимальный коэффициент плотности застройки:	
	- индивидуальная жилая застройка	0,4
	- малозатяжная жилая застройка	0,8

КРТ 2 (г. Вологда, северная часть: восточнее станции Рыбкино)

Таблица 2

№	Наименование параметров	Значение параметров
1	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	не менее 260
1.1	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	не более 500 м
1.2	Максимально допустимый уровень территориальной доступности дошкольных образовательных организаций	не более 500 м
1.3	Минимальная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях	не требуется
2	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры	
2.1	Минимальная обеспеченность объектами электроснабжения:	
	- жилая застройка	0,68 кВт/чел.
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	0,043 кВт/кв. м общей площади
2.2	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения:	
	- жилая застройка	100 л/сут. на 1 чел.
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	15 л/сут. на 1 работающий
2.3	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения:	
	- жилая застройка	100 л/сут. на 1 чел.
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	15 л/сут. на 1 чел.
2.4	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения:	
	- жилая застройка	0,07 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	0,10 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
2.5	Пункт редуцирования газа (ГРП)	1 ед.
2.6	Открытые водостоки дождевой канализации	строительство
3	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
3.1	Минимальная обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей:	
	- индивидуальная жилая застройка	не требуется
	- средне- и многоэтажная жилая застройка	530 машино-мест/1000 чел.
3.2	Максимально допустимый уровень территориальной доступности закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей	не более 800 м
3.3	Минимальная обеспеченность стоянками для временного хранения автомобилей:	
	- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	15 машино-мест/100 работающих
	- объекты образования	по заданию на проектирование
	- спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей, плавательные бассейны, аквапарки	11 машино-мест/100 мест
3.4	Максимально допустимый уровень территориальной доступности стоянками для временного хранения автомобилей:	
	- объекты образования	не более 150 м
	- спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей, плавательные бассейны, аквапарки	не более 400 м
	- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	не более 250 м
3.5	Улицы местного значения, магистральные улицы районного значения	строительство
4	Нормативные показатели плотности застройки ²	
4.1	Максимальный коэффициент застройки:	
	- индивидуальная жилая застройка	0,2
	- среднеэтажная жилая застройка	0,4
	- многоэтажная жилая застройка	0,4
	- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	1,0
	- зона специализированной общественной застройки	0,8
	- объекты образования, здравоохранения, социального назначения	
4.2	Максимальный коэффициент плотности застройки:	
	- индивидуальная жилая застройка	0,4
	- среднеэтажная жилая застройка	0,8
	- многоэтажная жилая застройка	1,2
	- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	3,0
	- зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения	2,4

1 Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

2 Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

КРТ 3 (г. Вологда: ул. Слободская – ул. Белоризцев, Белозерское ш.)

Таблица 3

№	Наименование параметров	Значение параметров
1	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
1.1	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	не менее 2350 мест
1.2	Максимально допустимый уровень территориальной доступности дошкольных образовательных организаций	не более 500 м
1.3	Минимальная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях	не менее 2700 мест
1.4	Максимально допустимый уровень территориальной доступности общеобразовательных организаций	не более 500 м
1.5	Минимальная обеспеченность местами в организациях дополнительного образования	не менее 600 мест
1.6	Минимальная обеспеченность местами в культурно-досуговых учреждениях клубного типа	не менее 360 мест
1.7	Минимальная обеспеченность объектами физической культуры и массового спорта:	
	- спортивными залами	не менее 1820 кв. м площади пола
	- бассейнами	не менее 276 кв. м зеркала воды
	- плоскостными спортивными сооружениями	не менее 2000 кв. м
2	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры	
2.1	Минимальная обеспеченность объектами электроснабжения:	
	- индивидуальная жилая застройка	2,6 кВт/дом
	- средне- и многоэтажная жилая застройка	0,68 кВт/чел.
	- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	0,043 кВт/кв. м общей площади
	- дошкольные образовательные организации	0,46 кВт/место
	- общеобразовательные организации	0,25 кВт/место
	- клубы	0,46 кВт/место
2.2	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения:	
	- жилая застройка	100 л/сут. на 1 чел.
	- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	15 л/сут. на 1 работающий
	- дошкольные образовательные организации	80 л/сут. на 1 ребенок
	- образовательные организации	20 л/сут. на 1 учащийся и 1 преподаватель
	- клубы	8 л/сут. на 1 чел. для зрителей и 40 л/сут. на 1 чел. для артистов
	- плавательные бассейны, стадионы и спортзалы	100 л/сут. на 1 спортсмена и 3 л/сут. на 1 зрителя для прочих объектов
2.3	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения:	
	- жилая застройка	100 л/сут. на 1 чел.
	- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	15 л/сут. на 1 работающий
	- дошкольные образовательные организации	80 л/сут. на 1 ребенок
	- образовательные организации	20 л/сут. на 1 учащийся и 1 преподаватель
	- клубы	8 л/сут. на 1 чел. для зрителей и 40 л/сут. на 1 чел. для артистов
	- плавательные бассейны, стадионы и спортзалы	100 л/сут. на 1 спортсмена и 3 л/сут. на 1 зрителя для прочих объектов
2.4	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения:	
	- индивидуальная жилая застройка	не требуется
	- средне- и многоэтажная жилая застройка	0,07 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
	- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	0,10 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
	- зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения	0,10 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
2.5	Газопровод распределительный	строительство
2.6	Автоматическая телефонная станция АТС	1 ед.
2.7	Открытые и закрытые водостоки дождевой канализации	строительство
3	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
3.1	Минимальная обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей:	
	- индивидуальная жилая застройка	не требуется
	- средне- и многоэтажная жилая застройка	530 машино-мест/1000 чел.
3.2	Максимально допустимый уровень территориальной доступности закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей	не более 800 м
3.3	Минимальная обеспеченность стоянками для временного хранения автомобилей:	
	- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	15 машино-мест/100 работающих
	- объекты образования	по заданию на проектирование
	- спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей, плавательные бассейны, аквапарки	11 машино-мест/100 мест
3.4	Максимально допустимый уровень территориальной доступности стоянками для временного хранения автомобилей:	
	- объекты образования	не более 150 м
	- спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей, плавательные бассейны, аквапарки	не более 400 м
	- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	не более 250 м
3.5	Улицы местного значения, магистральные улицы районного значения	строительство
4	Нормативные показатели плотности застройки ³	
4.1	Максимальный коэффициент застройки:	
	- индивидуальная жилая застройка	0,2
	- среднеэтажная жилая застройка	0,4
	- многоэтажная жилая застройка	0,4
	- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	1,0
	- зона специализированной общественной застройки	0,8
	- объекты образования, здравоохранения, социального назначения	
4.2	Максимальный коэффициент плотности застройки:	
	- индивидуальная жилая застройка	0,4
	- среднеэтажная жилая застройка	0,8
	- многоэтажная жилая застройка	1,2
	- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	3,0
	- зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения	2,4

3 Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

КРТ 4 (г. Вологда: ул. Железнодорожная – ул. Чернышевского – Старое ш.)

Таблица 4

№	Наименование параметров	Значение параметров
1	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
1.1	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	не менее 930 мест
1.2	Максимально допустимый уровень территориальной доступности дошкольных образовательных организаций	не более 500 м
1.3	Минимальная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях	не менее 1000 мест
1.4	Максимально допустимый уровень территориальной доступности общеобразовательных организаций	не более 500 м
1.5	Минимальная обеспеченность местами в организациях дополнительного образования	не менее 500 мест
1.6	Минимальная обеспеченность объектами физической культуры и массового спорта:	
	- спортивными залами	не менее 548 кв. м площади пола
	- бассейнами	не менее 275 кв. м зеркала воды
2	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры	
2.1	Минимальная обеспеченность объектами электроснабжения:	
	- индивидуальная жилая застройка	2,6 кВт/дом
	- средне- и многоэтажная жилая застройка	0,68 кВт/чел.
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	0,043 кВт/кв. м общей площади
	- дошкольные образовательные организации	0,46 кВт/место
	- общеобразовательные организации	0,25 кВт/место
	- зона застройки промышленными объектами	0,060 кВт/кв. м общей площади
2.2	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения:	
	- жилая застройка	100 л/сут. на 1 чел.
	- зона объекты делового, общественного и коммерческого назначения	15 л/сут. на 1 работающий
	- зона застройки промышленными объектами	25 л/сут. на 1 работающий в смену
	- дошкольные образовательные организации	80 л/сут. на 1 ребенок
	- образовательные организации	20 л/сут. на 1 учащийся и 1 преподаватель
	- плавательные бассейны, стадионы и спортзалы	100 л/сут. на 1 спортсмена и 3 л/сут. на 1 зрителя для прочих объектов
2.3	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения:	
	- жилая застройка	100 л/сут. на 1 чел.
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	15 л/сут. на 1 работающий
	- зоны застройки промышленными объектами	25 л/сут. на 1 работающий в смену
	- дошкольные образовательные организации	80 л/сут. на 1 ребенок
	- образовательные организации	20 л/сут. на 1 учащийся и 1 преподаватель
	- плавательные бассейны, стадионы и спортзалы	100 л/сут. на 1 спортсмена и 3 л/сут. на 1 зрителя для прочих объектов
2.4	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения:	
	- индивидуальная жилая застройка	не требуется
	- средне- и многоэтажная жилая застройка	0,07 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	0,10 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
	- зоны застройки промышленными объектами	0,13 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
2.5	Газопровод распределительный	строительство
3	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
3.1	Минимальная обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей:	
	- индивидуальная жилая застройка	не требуется
	- средне- и многоэтажная жилая застройка	530 машино-мест/1000 чел.
3.2	Максимально допустимый уровень территориальной доступности закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей	не более 800 м
3.3	Минимальная обеспеченность стоянками для временного хранения автомобилей:	
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	15 машино-мест/100 работающих
	- зоны застройки промышленными объектами	22 машино-места/100 работающих
	- объекты образования	по заданию на проектирование
	- спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей, плавательные бассейны, аквапарки	11 машино-мест/100 мест
3.4	Максимально допустимый уровень территориальной доступности стоянками для временного хранения автомобилей:	
	- объекты образования	не более 150 м
	- спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей, плавательные бассейны, аквапарки	не более 400 м
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	не более 250 м
3.5	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	строительство
4	Нормативные показатели плотности застройки ⁴	
4.1	Максимальный коэффициент застройки:	
	- индивидуальная жилая застройка	0,2
	- среднеэтажная жилая застройка	0,4
	- многоэтажная жилая застройка	0,6
	- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	1,0
	- зона многофункциональной застройки зданиями различного назначения	0,7
	- зоны застройки промышленными объектами	0,8
4.2	Максимальный коэффициент плотности застройки:	
	- индивидуальная жилая застройка	0,4
	- среднеэтажная жилая застройка	0,8
	- многоэтажная жилая застройка	1,6
	- зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	3,0
	- зона многофункциональной застройки зданиями различного назначения	2,1
	- зоны застройки промышленными объектами	2,4

КРТ 5 (г. Вологда: ул. Чернышевского – ул. Карла Маркса)

Таблица 5

№	Наименование параметров	Значение параметров
1	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
1.1	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	не менее 220 мест
1.2	Максимально допустимый уровень территориальной доступности дошкольных образовательных организаций	не более 500 м
1.3	Минимальная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях	не менее 1124 места
1.4	Максимально допустимый уровень территориальной доступности общеобразовательных организаций	не более 500 м
2	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры	

4 Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

№	Наименование параметров	Значение параметров
2.1	Минимальная обеспеченность объектами электроснабжения:	
	- жилая застройка	0,68 кВт/чел.
	- зона застройки промышленными объектами	0,060 кВт/кв. м общей площади
	- зона коммунально-складских и жилищно-коммунальных объектов	0,055 кВт/кв. м общей площади
	- дошкольные образовательные организации	0,46 кВт/место
2.2	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения:	
	- жилая застройка	100 л/сут. на 1 чел.
	- зона застройки промышленными объектами	25 л/сут. на 1 работающий в смену
	- дошкольные образовательные организации	80 л/сут. на 1 ребенок
2.3	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения:	
	- мало- и среднеэтажная жилая застройка	100 л/сут. на 1 чел.
	- зона застройки промышленными объектами	25 л/сут. на 1 работающий в смену
	- дошкольные образовательные организации	80 л/сут. на 1 ребенок
2.4	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения:	
	- мало- и среднеэтажная жилая застройка	0,07 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
	- зоны застройки промышленными объектами	0,13 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
2.5	Пункт редуцирования газа (ГРП) и подводящий газопровод распределительный (строительство)	1 ед. 0,15 км
3	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
3.1	Минимальная обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей	530 машино-мест/1000 чел.
3.2	Максимально допустимый уровень территориальной доступности закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей	не более 800 м
3.3	Минимальная обеспеченность стоянками для временного хранения автомобилей:	
	- зоны застройки промышленными объектами	22 машино-места/100 работающих по заданию на проектирование
	- объекты образования	
3.4	Максимально допустимый уровень территориальной доступности стоянками для временного хранения автомобилей:	
	- зоны застройки промышленными объектами	не более 250 м
	- объекты образования	не более 150 м
3.5	Стоянка спецтехники	строительство
3.6	Улицы местного значения	реконструкция
3.7	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	строительство
4	Нормативные показатели плотности застройки ⁵	
4.1	Максимальный коэффициент застройки:	
	- малоэтажная жилая застройка	0,4
	- среднеэтажная жилая застройка	0,4
	- зоны застройки промышленными объектами	0,4
	- зона коммунально-складских и жилищно-коммунальных объектов	0,4
4.2	Максимальный коэффициент плотности застройки:	
	- малоэтажная жилая застройка	0,8
	- среднеэтажная жилая застройка	0,8
	- зоны застройки промышленными объектами	2,4

КРТ 6 (г. Вологда: ул. Горького – ул. Гоголя – ул. Чернышевского)

Таблица 6

№	Наименование параметров	Значение параметров
1	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
1.1	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	не требуется
1.2	Минимальная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях	не требуется
2	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры	
2.1	Минимальная обеспеченность объектами электроснабжения:	
	- индивидуальная жилая застройка	2,6 кВт/дом
	- малоэтажная жилая застройка	0,68 кВт/чел.
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	0,043 кВт/кв. м общей площади
2.2	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения:	
	- жилая застройка	100 л/сут. на 1 чел.
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	15 л/сут. на 1 работающий
2.3	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения:	
	- жилая застройка	100 л/сут. на 1 чел.
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	15 л/сут. на 1 чел.
2.4	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения:	
	- индивидуальная жилая застройка	не требуется
	- малоэтажная жилая застройка	0,07 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	0,10 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
2.5	Пункт редуцирования газа (ГРП) и подводящий газопровод распределительный (строительство)	1 ед. 0,6 км
2.6	Очистные сооружения дождевой канализации закрытого типа	строительство
2.7	Инженерная подготовка территории	благоустройство набережной, ликвидация выпусков дождевой канализации
2.8	Закрытые водостоки дождевой канализации	строительство
3	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
3.1	Минимальная обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей:	
	- индивидуальная жилая застройка	не требуется
	- малоэтажная жилая застройка	530 машино-мест/1000 чел.
3.2	Максимально допустимый уровень территориальной доступности закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей	не более 800 м
3.3	Минимальная обеспеченность стоянками для временного хранения автомобилей:	
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	15 машино-мест/100 работающих
	- культовые здания и сооружения	9 машино-мест/100 мест
3.4	Максимально допустимый уровень территориальной доступности стоянками для временного хранения автомобилей	не более 250 м
3.5	Улицы местного и общегородского значения	реконструкция
4	Нормативные показатели плотности застройки ⁶	
4.1	Максимальный коэффициент застройки:	
	- зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами	0,4
	- зона многофункциональной застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными зданиями различного назначения	0,35
	- зона многофункциональной застройки преимущественно малоэтажными зданиями жилого и общественного назначения в границе исторического поселения	0,4
4.2	Максимальный коэффициент плотности застройки	0,8

5 Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

6 Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

КРТ 7 (г. Вологда: ул. Саммера – Заболотный пер. – ул. Фрязиновская – наб. 6-й армии – пл. Чайковского)

Таблица 7

№	Наименование параметров	Значение параметров
1	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
1.1	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	не менее 220 мест
1.2	Максимально допустимый уровень территориальной доступности дошкольных образовательных организаций	не более 500 м
1.3	Минимальная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях	не требуется
2	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры	
2.1	Минимальная обеспеченность объектами электроснабжения:	
	- индивидуальная жилая застройка	2,6 кВт/дом
	- мало- и среднеэтажная жилая застройка	0,68 кВт/чел.
	- организации среднего профессионального образования	0,46 кВт/1 учащегося
	- дошкольные образовательные организации	0,46 кВт/место
	- общеобразовательные организации	0,25 кВт/место
2.2	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения:	
	- жилая застройка	100 л/сут. на 1 чел.
	- образовательные организации	20 л/сут. на 1 учащийся и 1 преподаватель
	- общежития	90 л/сут. на 1 житель
2.3	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения:	
	- жилая застройка	100 л/сут. на 1 чел.
	- образовательные организации	20 л/сут. на 1 учащийся и 1 преподаватель
	- общежития	90 л/сут. на 1 житель
2.4	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения:	
	- индивидуальная жилая застройка	не требуется
	- мало- и среднеэтажная жилая застройка	0,07 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
	- зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения	0,10 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
2.5	Закрытые водостоки дождевой канализации	строительство
3	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
3.1	Минимальная обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей:	не требуется
	- индивидуальная жилая застройка	
	- мало- и среднеэтажная жилая застройка	530 машино-мест/1000 чел.
3.2	Максимально допустимый уровень территориальной доступности закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей	не более 800 м
3.3	Минимальная обеспеченность стоянками для временного хранения автомобилей:	по заданию на проектирование
3.4	Максимально допустимый уровень территориальной доступности стоянками для временного хранения автомобилей	не более 150 м
3.5	Улицы местного значения	строительство
3.6	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	строительство и реконструкция
4	Нормативные показатели плотности застройки ⁷	
4.1	Максимальный коэффициент застройки:	
	- индивидуальная жилая застройка	0,2
	- мало- и среднеэтажная жилая застройка	0,6
	- зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения	0,8
4.2	Максимальный коэффициент плотности застройки:	
	- индивидуальная жилая застройка	0,4
	- мало- и среднеэтажная жилая застройка	1,6
	- зона специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения	2,4

КРТ 8 (г. Вологда: ул. Полярная – ул. Открытая – ул. Добрынинская – ул. Дальняя – ул. Тихая)

Таблица 8

№	Наименование параметров	Значение параметров
1	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
1.1	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	не требуется
1.2	Минимальная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях	не требуется
1.3	Минимальная обеспеченность плоскостными спортивными сооружениями	не менее 1500 кв. м
2	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры	
2.1	Минимальная обеспеченность объектами электроснабжения	0,043 кВт/кв. м общей площади
2.2	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	15 л/сут. на 1 работающий и 100 л/сут. на 1 чел.
2.3	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	15 л/сут. на 1 работающий и 100 л/сут. на 1 чел.
2.4	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,07 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
2.5	Пункт редуцирования газа (ГРП) и подводный газопровод распределительный (строительство)	1 ед. 0,5 км
2.6	Закрытые водостоки дождевой канализации	строительство
3	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
3.1	Минимальная обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей	530 машино-мест/1000 чел.
3.2	Максимально допустимый уровень территориальной доступности закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей	не более 800 м
3.3	Минимальная обеспеченность стоянками для временного хранения автомобилей	15 машино-мест/100 работающих
3.4	Максимально допустимый уровень территориальной доступности стоянками для временного хранения автомобилей	не более 250 м
4	Нормативные показатели плотности застройки ⁸	
4.1	Максимальный коэффициент застройки	0,8
4.2	Максимальный коэффициент плотности застройки	2,3

КРТ 9 (г. Вологда: ул. Ленинградская)

Таблица 9

№	Наименование параметров	Значение параметров
1	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
1.1	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	не менее 1390 мест
1.2	Максимально допустимый уровень территориальной доступности дошкольных образовательных организаций	не более 500 м
1.3	Минимальная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях	не менее 2500 мест
1.4	Максимально допустимый уровень территориальной доступности общеобразовательных организаций	не более 500 м
1.5	Минимальная обеспеченность культурно-досуговыми центрами	не менее 200 мест
1.6	Минимальная обеспеченность библиотеками	не менее 40 чит. мест
1.6	Минимальная обеспеченность спортивными залами	не менее 540 кв. м площади пола
2	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры	

⁷ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

⁸ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

№	Наименование параметров	Значение параметров
2.1	Минимальная обеспеченность объектами электроснабжения:	
	- индивидуальная жилая застройка	2,6 кВт/дом
	- мало-, средне- и многоэтажная жилая застройка	0,68 кВт/чел.
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	0,043 кВт/кв. м общей площади
	- дошкольные образовательные организации	0,46 кВт/место
	- клубы	0,46 кВт/место
	- общеобразовательные организации	0,25 кВт/место
2.2	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения:	
	- жилая застройка	100 л/сут. на 1 чел.
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	15 л/сут. на 1 работающий
	- дошкольные образовательные организации	80 л/сут. на 1 ребенок
	- образовательные организации	20 л/сут. на 1 учащийся и 1 преподаватель
	- клубы	8 л/сут. на 1 чел. для зрителей и 40 л/сут. на 1 чел. для артистов
	- плавательные бассейны, стадионы и спортзалы	100 л/сут. на 1 спортсмена и 3 л/сут. на 1 зрителя для прочих объектов
2.3	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения:	
	- жилая застройка	100 л/сут. на 1 чел.
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	15 л/сут. на 1 работающий
	- дошкольные образовательные организации	80 л/сут. на 1 ребенок
	- образовательные организации	20 л/сут. на 1 учащийся и 1 преподаватель
	- клубы	8 л/сут. на 1 чел. для зрителей и 40 л/сут. на 1 чел. для артистов
	- плавательные бассейны, стадионы и спортзалы	100 л/сут. на 1 спортсмена и 3 л/сут. на 1 зрителя для прочих объектов
2.4	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения:	
	- индивидуальная жилая застройка	не требуется
	- мало-, средне- и многоэтажная жилая застройка	0,07 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
	- зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	0,10 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
2.5	Закрытые и открытые водостоки дождевой канализации	строительство
2.6	Пункт редуцирования газа (ГРП) и подводный газопровод распределительный (строительство)	6 ед. 2,75 км
2.7	Газопровод распределительный	строительство
2.8	Автоматическая телефонная станция АТС (строительство)	1 ед.
2.9	Линии связи	строительство
3	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
3.1	Минимальная обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей:	не требуется
	- индивидуальная жилая застройка	
	- мало-, средне- и многоэтажная жилая застройка	530 машино-мест/1000 чел.
3.2	Максимально допустимый уровень территориальной доступности закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей	не более 800 м
3.3	Минимальная обеспеченность стоянками для временного хранения автомобилей:	
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	15 машино-мест/100 работающих
	- объекты образования	по заданию на проектирование
	- спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей, плавательные бассейны, аквапарки	11 машино-мест/100 мест
3.4	Максимально допустимый уровень территориальной доступности стоянками для временного хранения автомобилей:	
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	не более 250 м
	- объекты образования	не более 150 м
	- спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей, плавательные бассейны, аквапарки	не более 400 м
3.5	Магистральные улицы районного и общегородского значения	реконструкция, строительство
4	Нормативные показатели плотности застройки ⁹	
4.1	Максимальный коэффициент застройки:	
	- индивидуальная жилая застройка	0,2
	- малоэтажная жилая застройка	0,6
	- среднеэтажная жилая застройка	0,6
	- многоэтажная жилая застройка	0,6
	- зона multifunctionальной застройки зданиями различного назначения	0,8
	- зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	1,0
	- зоны специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения	0,8
4.2	Максимальный коэффициент плотности застройки:	
	- индивидуальная жилая застройка	0,4
	- малоэтажная жилая застройка	1,6
	- среднеэтажная жилая застройка	1,6
	- многоэтажная жилая застройка	1,6
	- зона multifunctionальной застройки зданиями различного назначения	2,3
	- зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения	3,0
	- зоны специализированной общественной застройки объектами образования, здравоохранения, социального назначения	2,4

КРТ 10 (г. Вологда: ул. Зосимовская)

Таблица 10

№	Наименование параметров	Значение параметров
1	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
1.1	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	не требуется
1.2	Минимальная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях	не требуется
2	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры	
2.1	Минимальная обеспеченность объектами электроснабжения:	
	- индивидуальная жилая застройка	2,6 кВт/дом
	- малоэтажная жилая застройка	0,68 кВт/чел.
	- объекты общественно-делового назначения	0,043 кВт/кв. м общей площади
2.2	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения:	
	- жилая застройка	100 л/сут. на 1 чел.
	- объекты общественно-делового назначения	15 л/сут. на 1 работающий
2.3	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения:	
	- жилая застройка	100 л/сут. на 1 чел.
	- объекты делового, общественного и коммерческого назначения	15 л/сут. на 1 чел.

⁹ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

KPT 23 (с. Молочное: ул. Садовая)

Таблица 23

№	Наименование параметров	Значение параметров
1	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
1.1	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	не менее 100 мест
1.2	Максимально допустимый уровень территориальной доступности дошкольных образовательных организаций	не более 500 м
1.3	Минимальная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях	не требуется
2	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры	
2.1	Минимальная обеспеченность объектами электроснабжения	2,6 кВт/дом
2.2	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	100 л/сут. на 1 чел.
2.3	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	100 л/сут. на 1 чел.
2.4	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,10 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
2.5	Пункт редуцирования газа (ГРП) и подводящий газопровод распределительный (строительство)	1 ед. 0,7 км
2.6	Инженерная подготовка территории	Регулирование русел водотоков
3	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
3.1	Минимальная обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей	не требуется
3.2	Улицы местного значения	строительство
3.3	Магистральные дороги регулируемого движения	строительство
4	Нормативные показатели плотности застройки ²³	
4.1	Максимальный коэффициент застройки	0,2
4.2	Максимальный коэффициент плотности застройки	0,4

KPT 24 (с. Молочное: ул. Набережная)

Таблица 24

№	Наименование параметров	Значение параметров
1	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
1.1	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	не требуется
1.2	Минимальная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях	не требуется
2	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры	
2.1	Минимальная обеспеченность объектами электроснабжения	0,68 кВт/чел.
2.2	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	100 л/сут. на 1 чел.
2.3	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	100 л/сут. на 1 чел.
2.4	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,07 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
2.5	Закрытые водостоки дождевой канализации	строительство
3	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
3.1	Минимальная обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей	530 машино-мест/1000 чел.
3.2	Максимально допустимый уровень территориальной доступности закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей	не более 800 м
4	Нормативные показатели плотности застройки ²⁴	
4.1	Максимальный коэффициент застройки	0,6
4.2	Максимальный коэффициент плотности застройки	1,6

KPT 25 (с. Молочное: ул. Советская)

Таблица 25

№	Наименование параметров	Значение параметров
1	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
1.1	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	не требуется
1.2	Минимальная обеспеченность местами в общеобразовательных организациях	не требуется
2	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры	
2.1	Минимальная обеспеченность объектами электроснабжения:	
	- индивидуальная жилая застройка	2,6 кВт/дом
	- малозатяжная жилая застройка	0,68 кВт/чел.
2.2	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	100 л/сут. на 1 чел.
2.3	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	100 л/сут. на 1 чел.
2.4	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения:	
	- индивидуальная жилая застройка	не требуется
	- малозатяжная жилая застройка	0,07 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства
2.5	Инженерная подготовка территории	регулирование русел водотоков
3	Расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
3.1	Минимальная обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей:	
	- индивидуальная жилая застройка	не требуется
	- малозатяжная жилая застройка	530 машино-мест/1000 чел.
3.2	Максимально допустимый уровень территориальной доступности закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей	не более 800 м
3.3	Минимальная обеспеченность стоянками для временного хранения автомобилей	9 машино-мест/100 мест
3.4	Максимально допустимый уровень территориальной доступности стоянками для временного хранения автомобилей	не более 250 м
3.5	Улицы местного значения	строительство
4	Нормативные показатели плотности застройки ²⁵	
4.1	Максимальный коэффициент застройки:	
	- индивидуальная жилая застройка	0,2
	- малозатяжная жилая застройка	0,6
4.2	Максимальный коэффициент плотности застройки:	
	- индивидуальная жилая застройка	0,4
	- малозатяжная жилая застройка	1,6

Глава 12. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия

Согласно статье 34 Федерального закона 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряжённой с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Согласно Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённому постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315, на основании утверждённых границ зон охраны объектов историко-культурного наследия, внесённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, определяются режимы использования земель и градостроительные регламенты в пределах названных зон.

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.

²³ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

²⁴ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

²⁵ Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

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.

Состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия г. Вологды, утверждённым постановлением Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года № 2087 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, градостроительных регламентов и режимов использования земель в пределах указанных границ».

В Приложении 10 к данному постановлению Правительства Вологодской области от 28 декабря 2009 года № 2087 приведены градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды, и режимы использования земель на территориях памятников и в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Вологды.

В Приложении 2, 3, 4 к настоящему Правилам приведен перечень объектов культурного наследия, для которых определены зоны охраны.

Границы зон охраны объектов культурного наследия г. Вологды включают:

- границы охранных зон;
- границы зоны регулирования застройки 1-А категории;
- границы зоны регулирования застройки 1-Б категории;
- границы зоны регулирования 2 категории;
- границы зоны регулирования 3 категории;
- границы зоны охраняемого природного ландшафта;
- границы зоны регенерации антропогенного ландшафта;
- границы зоны охраняемого культурного слоя;
- границы зоны археологического наблюдения.

Наиболее значимые в градостроительном отношении охранные зоны определены для следующих комплексов:

- ансамбль Архиерейского двора (площадь 11,2 га);
- Гостинодворский ансамбль (площадь 34,0 га);
- комплекс городской усадебной застройки (площадь 7,6 га);
- ансамбль Набережной VI Армии в Заречье (состоит из 4-х охранных зон общей площадью 11,4 га);
- зона б. Горне-Успенского девичьего монастыря (площадь 4,2 га);
- зона ансамбля Владимирских церквей (площадь 3,3 га);
- территория бывшего Свято-Духовского монастыря (площадь 2,85 га);
- охранная зона храма Кирилла Белозерского (площадь 2,7 га);
- участок Советского проспекта от ул. Пирогова до ул. Левичева (состоит из трёх охранных зон общей площадью 5,2 га);
- охранная зона Георгиевских церквей в Заречье (два участка охранных зон общей площадью 2,05 га);
- охранная зона Спасо-Прилуцкого монастыря (площадь 15,8 га).

Кроме перечисленных охранных зон, имеющих общегородское значение, в проекте зон охраны объектов культурного наследия предложена организация охранных зон для отдельно стоящих объектов и групп памятников.

Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека

Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона.

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

2. В соответствии с указанным режимом, согласно части 1 настоящей статьи, использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

1) в границах СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

2) в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

3) в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевой промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

4) в границах СЗЗ допускается размещать:

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учёте;
- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия - источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, ар-

тезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

3. Размеры СЗЗ определены с учётом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и являются ориентировочными в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчётами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учётом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Проект СЗЗ обязателен для каждого предприятия, имеющего санитарную опасность (либо для группы предприятий – проект единой СЗЗ промузла, комплекса, промзоны).

5. Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса, промзоны) устанавливается единая расчётная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учётом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

6. Размеры санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств, являющихся источниками физических факторов воздействия на население, устанавливаются на основании акустических расчётов с учётом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, электромагнитных полей, излучений, инфразвука и других физических факторов. Для установления размеров санитарно-защитных зон расчётные параметры должны быть подтверждены натурными измерениями факторов физического воздействия на атмосферный воздух.

Лабораторные исследования атмосферного воздуха и измерения физических воздействий на атмосферный воздух на территории санитарно-защитной зоны и на ее границе осуществляются службами промышленных объектов и производств, а также органами, уполномоченными осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

7. Для автомагистралей, гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений. Установление величины зон негативных воздействий электромагнитных полей (в составе СЗЗ и зон ограничения застройки) в местах размещения передающих радиотехнических объектов осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах

1. Для всех объектов электросетевого хозяйства устанавливаются охранные зоны.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяются правилами в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

Охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушной линии электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линий от крайних проводов при неотклонённом их положении на расстоянии для линий напряжением:

- 110 киловольт – 20 метров;
- 35 киловольт – 15 метров.

В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия организации, в ведении которой находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- осуществлять всякого рода погрузочно-разгрузочные, взрывные, землечерпальные, мелиоративные работы;
- производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, производить полив сельскохозяйственных культур;
- совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;
- размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов;
- устраивать всякого рода свалки, складировать удобрения, дрова и другие материалы, разводить огонь,
- запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов.

2. Охранные зоны кабельных и воздушных линий связи устанавливаются в виде участков вдоль этих линий не менее чем 2 м с каждой стороны.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны иного назначения

Санитарные полосы отчуждения (санитарные разрывы) установлены для магистрального газопровода зона минимально допустимых расстояний:

- 200 м (Ду 700 мм, Рраб = 5,4 МПа),
- 150 м (Ду 500 мм, Рраб = 5,4 МПа),
- 100 м (Ду 300 мм Рраб = 5,4 МПа).

Санитарные разрывы имеют режим СЗЗ, но не требуется разработка проекта их организации.

Вдоль трасс нефте- и газопроводов устанавливаются охранные зоны в виде участков земли, ограниченных условными линиями, проходящими от оси трубопроводов на расстоянии (соответственно) 25 и 15 метров, от ГРС - 100 м по периметру территории ГРС.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;
- высаживать деревья и кустарники, складировать корма, удобрения, материалы;
- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов; устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов, механизмов;
- размещать сады и огороды;
- производить мелиоративные земляные работы;
- производить всякого рода открытие и подземные строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны водопроводных сооружений

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» ширина санитарно-защитной полосы водоводов питьевого назначения по обе стороны от крайних линий водопровода составляет:

– при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

– при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

На участках водоводов, где полоса граничит с указанными загрязнителями, следует применять пластмассовые или стальные трубы.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, навозохранилища, приемники мусора и др.).

Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

В соответствии с СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» ширина санитарно-защитной полосы водоводов непитьевого назначения, проходящих по незастроенной территории, от крайних водоводов составляет:

- при прокладке в сухих грунтах — не менее 10 м при диаметре до 1000 мм и не менее 20 м при больших диаметрах;
- при прокладке в мокрых грунтах — не менее 50 м независимо от диаметра.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Зоны санитарной охраны (далее, ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов. Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

Второй пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения. Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Определение границ второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

Третий пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения. Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Определение границ третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Установленные границы ЗСО и составляющих её поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды

На территории городского округа Вологда находится пристанционный гидрологический пост 3 разряда Вологда. В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» и Положения о государственной наблюдательной сети РД 52.04.567-2003 в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации стационарных постов наблюдений устанавливается охранный зона в 200 м.

В пределах охранной зоны стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, её загрязнении.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством

Российской Федерации.

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон 20 декабря 2004 года № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 6 октября 2008 года № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»;
- СНиП 2.07.01-89*, п.9.3* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СанПиН 2.1.5.980-00 (Гигиенические требования к охране поверхностных вод).

3. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учётом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов).

5. В границах прибрежных защитных полос, наряду с перечисленными в части 4 настоящей статьи ограничениями, запрещается:

– распашка земель;

– размещение отвалов размываемых грунтов;

– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах рыбоохранных зон

Рыбоохранные зоны и их границы устанавливаются Федеральным агентством по рыболовству в целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов. Рыбоохранной зоной является территория, прилегающая к акватории водного объекта рыбохозяйственного значения, на которой вводятся ограничения, и устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности.

Ширина рыбоохранной зоны рек и ручьев устанавливается от их истока до устья и составляет для рек и ручьев протяженностью:

– до 10 километров – 50 метров;

– от 10 до 50 километров – 100 метров;

– от 50 километров и более – 200 метров.

Ширина рыбоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением водохранилища, расположенного на водотоке, или озера, расположенного внутри болота, устанавливается в размере 50 метров.

Ширина рыбоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине рыбоохранной зоны этого водотока.

Ширина рыбоохранных зон рек, ручьев, озер, водохранилищ, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нагула, зимовки, нереста и размножения водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 метров.

Ширина рыбоохранных зон прудов, обводненных карьеров, имеющих гидравлическую связь с реками, ручьями, озерами, водохранилищами и морями, составляет 50 метров.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории рыбоохранных зон определяются в соответствии с Правилами установления рыбоохранных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 октября 2008 года № 743.

В целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов устанавливаются ограничения, в соответствии с которыми в границах рыбоохранных зон запрещаются:

– использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

– размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

– движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

– размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;

– размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

– сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

– разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»);

– распашка земель;

– размещение отвалов размываемых грунтов;

– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Приведенные выше ограничения в рыбоохранных зонах вводятся при принятии Федеральным агентством по рыболовству решения об установлении рыбоохранных зон. Для этого территориальный орган Федерального агентства по рыболовству должен направить предложения об установлении рыбоохранных зон водных объектов с учётом ценности и состава во-

дных биологических ресурсов и их промыслового значения.

Согласно письму отдела государственного контроля, надзора и рыбоохраны по Вологодской области № 1814/11-11 от 07 сентября 2018 года реке Вологда присвоена высшая рыбохозяйственная категория; рекам Тошня, Пудежка, Шограш, Содема, Дылевка, Шолда I и Шолда II присвоена первая рыбохозяйственная категория; реке Евковка присвоена вторая рыбохозяйственная категория.

Размеры рыбоохранных зон совпадают с водоохранными зонами.

Порядок и процедура выноса границ рыбоохранных зон в натуру посредством размещения специальных информационных знаков определен приказом Росрыболовства от 15 декабря 2008 года № 410. Основанием для размещения специальных знаков являются приказы Росрыболовства об установлении рыбоохранных зон.

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны железной дороги

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарно-защитной зоны железной дороги устанавливаются в соответствии с нормативно-правовыми документами:

– Федеральный закон от 10 января 2003 года № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации».

– Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

– Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог ОН 3.02.01-97 от 24 ноября 1997 года № С-1360у МПС России.

Полосы отвода и охранные зоны могут создаваться на землях, прилегающих к любым железнодорожным путям (общего и не общего пользования). Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. Расстояние от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчёта с учётом величины грузооборота, пожаро-, взрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зоны воздушных подходов аэропортов и аэродромов устанавливаются в соответствии с нормативно-правовыми документами:

– Воздушный кодекс Российской Федерации;

– Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 года № 138 (пункты 21-23, 58-61);

– Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.11.1200-03;

– Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (пункт 8.23).

Для аэропорта.

Проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учётом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации либо уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения в зоне действия систем посадки, вблизи объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, и размещение радиоизлучающих объектов должны согласовываться с уполномоченным органом в области использования воздушного пространства, органами единой системы организации воздушного движения, а также с федеральными органами исполнительной власти в соответствии с ведомственной принадлежностью юридических лиц, осуществляющих права владения или пользования системами посадки, объектами радиолокации и радионавигации.

Для аэродрома.

Согласованию подлежит размещение:

1) всех объектов в границах полос воздушных подходов к аэродромам, а также вне этих границ в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА);

2) объектов в радиусе 30 км от КТА, высота которых относительно уровня аэродрома 50 м и более;

независимо от места размещения;

3) объектов высотой от поверхности земли 50 м и более;

4) линий связи, электропередачи, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств;

5) взрывоопасных объектов;

6) факельных устройств для аварийного сжигания газов;

7) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов.

Размещение объектов, указанных в п. п. 3-7, независимо от места их размещения, кроме того, подлежит согласованию с штабом военного округа и штабом объединения ВВС, на территории и в зоне ответственности которых предполагается строительство.

Запрещается размещение на расстоянии ближе 15 км от КТА мест выброса пищевых отходов, зероферм, скотобоен и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц.

Примечания. 1. Указанные согласования утрачивают силу, если в течение трех лет возведение соответствующих объектов не начато.

2. Контрольная точка аэродромов располагается вблизи геометрического центра аэродрома:

– при одной взлетно-посадочной полосе (ВПП) – в её центре;

– при двух параллельных ВПП – в середине прямой, соединяющей их центры;

– при двух непараллельных ВПП – в точке пересечения перпендикуляров, восстановленных из центров ВПП.

3. В документах, представляемых на согласование размещения высотных сооружений, во всех случаях необходимо указывать координаты расположения проектируемых сооружений.

4. При определении высоты факельных устройств учитывается максимально возможная высота выброса пламени.

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос

1. Придорожная полоса определяется в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об ав-

томобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. В пределах придорожных полос устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги.

3. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

4. Размер придорожных полос устанавливается в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 75 место для автомобильных дорог первой и второй категорий, 50 метров для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий; 25 метров для автомобильных дорог пятой категории.

Статья 52. Зона затопления и подтопления

В целях предотвращения негативного воздействия вод затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и ликвидации их последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами: СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства», СП 33-101-2003 «Определение основных расчётных гидрологических характеристик», СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 1-02-96».

Размещение и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. На территории городского округа Вологда зона затопления и подтопления установлена на основании приказа Двинско-Печорского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 20 августа 2019 года № 46.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 настоящего Кодекса.

Зоны затопления прибрежных территорий являются неблагоприятными для градостроительного освоения без проведения дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке (подсыпка, дренаж, гидронамыв, берегоукрепление). Выбор вариантов защитных мероприятий проводится на основе сравнения технико-экономических показателей.

При проектировании и строительстве необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

На территориях с высоким уровнем грунтовых вод и местах их выклинивания строительство капитальных зданий и сооружений без проведения специальных защитных мероприятий и инженерно-строительного обоснования не допускается.

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории месторождений полезных ископаемых

Месторождения полезных ископаемых являются территориями регламентированного хозяйственного освоения в соответствии с положениями Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах» (ограничения по застройке площадей залегания полезных ископаемых). В случае необходимости их освоения для планируемого размещения объектов капитального строительства потребуется согласование с органами Госгортехнадзора по Вологодской области.

Глава 13. земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

Статья 54. Земельные участки, на которые

действие градостроительных регламентов не распространяется

1. Действие градостроительных регламентов, установленных главой 11 настоящих Правил, в соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не распространяется на земельные участки, указанные в пункте 2 настоящей статьи.

2. На карте градостроительного зонирования города Вологды отображены следующие виды земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется (таблица 1).

Таблица 1

Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется	
Территории памятников и ансамблей	территории памятников и ансамблей (включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ
Территории общего пользования	береговые полосы водных объектов общего пользования

3. Границы территорий памятников и ансамблей устанавливаются в проекте зон охраны объектов культурного наследия, утверждаемом в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Вологодской области.

4. Границы территорий общего пользования – береговых полос водных объектов общего пользования устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Статья 55. Использование земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей

1. Виды использования земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяются уполномоченными органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия на основании режимов использования территорий памятников и ансамблей, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Вологодской области об охране объектов культурного наследия.

2. На карте градостроительного зонирования города Вологды отображены территории объектов культурного наследия – памятников и ансамблей, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со следующими нормативно-правовыми документами:

– приказ Департамента культуры и охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 27.08.2010 № 187 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории города Вологды» (в редакции приказа Департамента культуры и охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 21.02.2011 № 42);

– приказ Департамента культуры и охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 27.08.2010 № 188

«Об установлении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории города Вологды»;

– приказ Департамента культуры и охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 24.11.2011 № 369

«Об установлении границ территории объектов культурного наследия федерального значения «Церковь Варлаама Хутынского, 1780 год» и «Церковь Ильи Пророка в Камени, 1698 год», в городе Вологде»;

– приказ Департамента культуры и охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 16.08.2012 № 48

«Об установлении границ территории объекта археологического наследия федерального значения «Городище XII-XV вв. – место основания Вологды»;

– приказ Департамента культуры и охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 5.11.2013 № 318 «Об

установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Католический костел, арх. И.В. Падлевский, 1909-1913 гг.», расположенного по адресу: ул. Галкинская, д. 37;

– приказ Департамента культуры и охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 5.11.2013 № 319

«Об установлении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом М.Т. Григорьевой, 1908 г. Здесь в 1918 г. жил в ссылке великий князь Николай Романов», расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Набережная VI Армии, 99 А;

– приказ Департамента культуры, туризма и охраны объектов культурного наследия Вологодской области от 20.01.2015 № 11 «Об установлении границ территории объектов культурного наследия регионального значения:

– «Каменный мост через реку Золотуху», архитектор Бортников П.Т., 1789-1791 гг.», расположенного по адресу: ул. Каменный мост;

– «Дом Лабзиной, конец XIX, начало XX», расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Лермонтова, д. 29;

– «Дом Черноглазова, 1890, 1905 гг.», расположенного по адресу: ул. Чернышевского, д. 17/64»;

– приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 15.03.2017 № 68-0 «Об установлении границ территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой Заречной части города Вологды XV-XVII веков»;

– приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 26.12.2017 № 414-0 «Об установлении границ территории объектов культурного наследия регионального значения «Дом работников треста «Севтранслес»,

1935 г.», расположенного по адресу: ул. Зосимовская, дом № 54;

– приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 18.09.2020 № 9-0/01-13 «О внесении изменений в приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 10 июля 2020 года № 5-0/01-13»;

– приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 04.05.2017 № 112-0 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия достопримечательное место «Казармы Александро-Невского полка и комплекс Введенского кладбища в г. Вологде, XVIII-XX»»;

– приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 27.10.2017 № 331-0 «Об утверждении предмета охраны и требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Покровская слобода, XV-XIX вв.», расположенного в районе ул. Слободской в г. Вологде»»;

– приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 28.09.2020 № 7-0/01-07 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границе территории объектов культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Вологодский винный склад №1», расположенного по адресу: г. Вологда, ул. III Интернационала, 39»;

– приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 23.10.2020 № 12-0/01-13 «О включении выявленного объекта культурного наследия достопримечательное место «Поляна Белоризцев», расположенного по адресу: г. Вологда, пер. Завражский, 10а, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждения границ его территории».

В границах территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлены режимы использования территории объекта культурного наследия.

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

В Приложении к Правилам приведен перечень объектов культурного наследия, для которых определены границы территорий объектов культурного наследия.

Статья 56. Использование земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования

1. Виды использования земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования береговых полос водных объектов общего пользования, определяются в соответствии с пунктом 6 статьи 8 Водного кодекса Российской Федерации. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств. Обеспечение свободного доступа граждан к водным объектам общего пользования и их береговым полосам отнесены к вопросам местного значения муниципальных образований.

2. Береговая полоса (полоса земли вдоль береговой линии водного объекта) выделяется на водных объектах общего пользования в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (глава 1, ст. 6, п. 6).

4.1. Размеры береговой полосы:

– ширина 20 м;

– для рек, ручьев и каналов длиной менее 10 км – 5 м.

4.2. Береговая полоса не подлежит застройке и должна иметь свободный доступ для населения – публичный сервитут.

4.3. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в т. ч. для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

4.4. Предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких либо зданий, строений и сооружений осуществляется в порядке, установленном статьями 23, 27, 39.8, 90 Земельного кодекса Российской Федерации, и статьей 10 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации, по согласованию с администрациями бассейнов внутренних водных путей.

Глава 14. земельные участки, для КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ

Статья 57. Назначение земельных участков, для которых

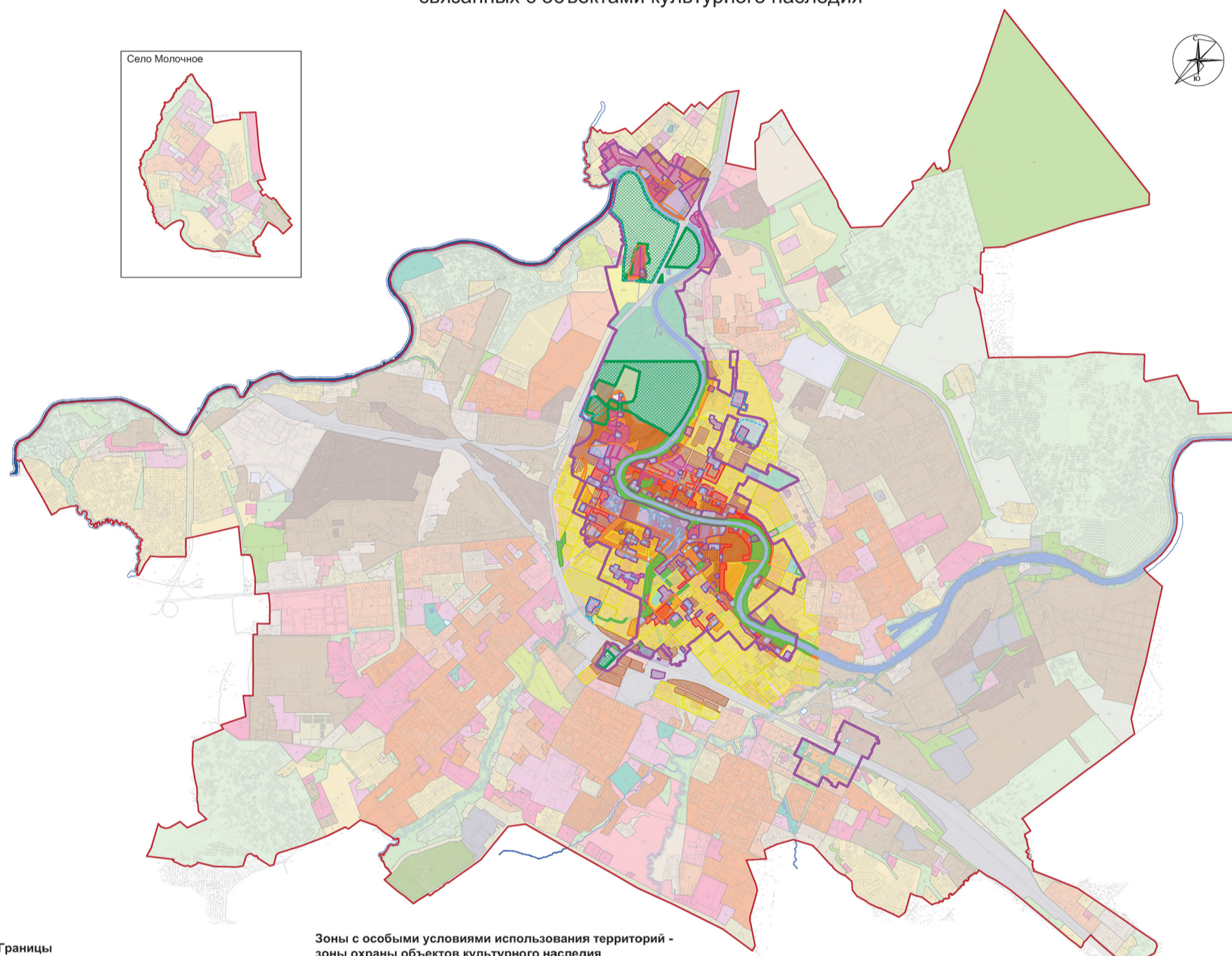
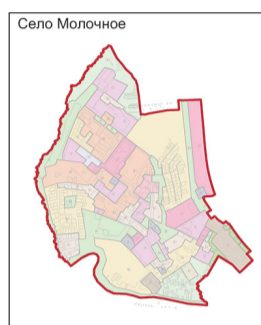
градостроительные регламенты не устанавливаются

1. На карте градостроительного зонирования города Вологды отображены следующие земли, расположенные на территории города Вологды, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются: земли, покрытые поверхностными водами.

2. Виды использования земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Вологодской области, уполномоченными органами местного самоуправления города Вологды в соответствии с федеральными законами.

Внесение изменений в "Правила землепользования и застройки города Вологды"

Статья 28. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия



Границы

- городского округа "Город Вологда"
- населённых пунктов: города Вологды и села Молочное
- исторического поселения регионального значения город Вологда
- территорий объектов культурного наследия
- территорий объектов культурного наследия - достопримечательных мест

Зоны с особыми условиями использования территорий - зоны охраны объектов культурного наследия (утверждены постановлением правительства Вологодской области от 28.12.2009 № 2087)

- охранная зона объектов культурного наследия
- зона охраняемого природного ландшафта
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-А
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1-Б
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 категории
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 категории
- зона регенерации антропогенного ландшафта
- зона археологического наблюдения

Исполнитель	И.И.И.
Проверено	И.И.И.
Дата	И.И.И.