Приложение № 4

Выписка из требований

к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец

(постановление Правительства Вологодской области от 30. 10.2017 № 960)

### Зона Р-7. Территории многоквартирной жилой застройки и объектов инфраструктуры, сложившиеся к настоящему времени.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента** | **Значения характеристик и показателей** |
|  | **В части требований к видам разрешенного использования** | |
| 1 | Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования  (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков) | **- жилая застройка (2.0)**  **- обслуживание жилой застройки (2.7)**  **- образование и просвещение (3.5)**  **- магазины (4.4.)**  **- деловое управление (4.1)**  **- общественное управление (3.8)**  **- земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  **- здравоохранение (3.4.)**  **- бытовое обслуживание (3.3.)**  **- спорт (5.1)**  **- коммунальное обслуживание (3.1)** |
| 2 | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования |  |
|  | **В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| 3 | Ограничения изменения параметров (характеристик) границ | - запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, линий застройки (историческая трассировка может быть уточнена на основании данных комплексных научных исследований);  - запрещается организация новых улиц и набережных;  - допускается организация новых площадей;  - допускается организация новых внутриквартальных проездов |
| 4 | 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 – защита от подтопления); |
| 5 | Ограничения изменения параметров земельных участков | - запрещается раздел, объединение, перераспределение и выдел земельных участков сохранивших историческую парцеляцию, за исключением обоснованных архивно-библиографическими данными |
| 6 | Ограничения изменения типа застройки | - рекомендуется изменение характеристик застройки для приведения в соответствие с исторической |
| 7 | Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих элементов | - запрещается изменение исторически ценных градоформирующих объектов - их масштаба, объема, структуры, стиля, конструктивных материалов, цветового решения и декоративных материалов и элементов; |
| 8 | Ограничения изменения характера озеленения земельного участка | - рекомендуется посадка зеленых насаждений с целью создания зеленых кулис между историческими зданиями и современной застройкой;  - посадка древесно-кустарниковой растительности производиться на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий |
| 9 | Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка | - благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отводу поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов |
| 10 | Ограничения сохранения диссонирующих элементов застройки | - реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие c установленными предельными параметрами |
|  | **В части требований к предельным параметрам** | |
| 11 | Минимальная площадь земельного участка | В соответствии с правилами землепользования и застройки |
| 12 | Максимальная площадь земельного участка | В соответствии с правилами землепользования и застройки |
| 13 | Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы | 150 метров |
| 14 | Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы | 20 метров |
| 15 | Максимальный процент застройки земельного участка | 40% |
| 16 | Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта | 1120 м2, максимальные наружные габариты: ширина не более 14 метров, длина не более 80 метров |
| 17 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | 25% |
| 18 | Минимальный отступ от границ земельного участка. | Не устанавливается |
| 19 | Максимальная этажность | 5 надземных этажей |
| 20 | Максимальная отметка от существующего уровня земли | 17 метров до карниза, 20 метров до конька здания;  для всех объектов высота цоколя не более 1 метра |
| 21 | Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) | 15% ,  максимальный размер одного здания или сооружения не более 8 метров в ширину, не более 12 метров в длину |
| 22 | Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)от существующего уровня земли | 4,5 метра до карниза, 7 метра до конька здания |
| 23 | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | 0 метров |
| 24 | Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | 30 метров |
| 25 | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов | от 0 до 6 метров |
| 26 | Ограничения по размещению информационных конструкций , рекламных конструкций, вывесок | - разрешается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 4,5 метров, шириной не более 3 метров;  - разрешается размещение рекламных конструкций, информационных конструкций и вывесок на фасаде здания, строения, сооружения не выше второго этажа, с площадью информационного (рекламного) поля не более 18 кв.м. Общее количество вывесок, информационных и рекламных конструкций не более 6 на фасаде, общими габаритами не превышающими ½ длины фасада, 1/5 высоты этажа;  - запрещается размещение рекламных конструкций, информационных конструкций и вывесок выше второго этажа здания;  - запрещается размещение рекламных конструкций, информационных конструкций и вывесок, закрывающих архитектурные и декоративные элементы фасадов;  - запрещается размещение информационных и рекламных конструкций, вывесок превышающих разрешенные параметры  - запрещается размещение рекламных и информационных конструкций типа видеоэкран |
| 27 | Ограничения в части наружного освещения | - |
| 28 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) | - кирпичное здание прямоугольной либо сложной формы в плане («П», «Г»), с вальмовой кровлей, максимальная ширина корпуса – 20 метров;  - деревянное (смешанное) традиционное здание с вальмовой кровлей, прямоугольной формы в плане (либо сложной формы - «П», «Г»), угол наклона кровли 30-350 . Элементы кровли могут иметь сложную форму. Отдельные элементы: мансарды, эркеры сложной формы в плане, балконы, аттики и прочие элементы;  - не допускается устройство вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;  - допускается сложное объемно-пространственное решение;  - для зданий выше двух этажей допускается плоская кровля |
| 29 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | - дерево, стекло, металл, кирпич, пластиковые окна |
| 30 | Цветовое решение | - разрешается для каменных стен - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов, разрешается для кровли: сурик, серый, красно- коричневый, зеленый цвета;  - разрешается для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий |
| 31 | Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) | - разрешается установка ограждения земельного участка высотой не более 1,8 м;  - разрешается кованное (сварное) металлическое ограждение;  - разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания (оттенки зеленого, синего, коричневого цвета с выделением архитектурных элементов);  - запрещены глухие ограждения (открытых плоскостей не менее 50%);  - запрещены ограждения из профилированного металлического листа;  - запрещается демонтаж 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, а также асфальто-бетон, тротуарная плитка |

### Зона Р-10. Участки рекомендованного размещения доминант (развитие характерных параметров системы доминант).

Доминантой является здание (сооружение), расположенное в композиционно значимых градостроительных узлах и организующее пространство, превышающее окружающую застройку.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования:

- жилая застройка (2.0)

- религиозное использование (3.7)

- общественное использование объектов капитального строительства (3.0)

- предпринимательство (4.0)

- историко-культурная деятельность (9.3)

Размещение доминант за пределами выделенных участков зоны Р-10 запрещено.

Восстановление системы доминант возможно за счет воссоздания утраченных объектов и за счет размещения новых.

Параметры новой доминанты (или вновь формируемой доминанты):

для отдельностоящей в плане – не более 14 м на 20 м (максимальные габариты), высота - выше верха застройки, предусмотренного режимом прилегающей зоны в части требований к предельным параметрам, не более чем на 35%, допускается сложный силуэт;

для встроенной (акцент на здании) в плане – не более 14 м на 20 м (максимальные габариты проекции на плоскость земли), высота - выше верха застройки, предусмотренного режимом прилегающей зоны в части требований к предельным параметрам, не более чем на 35%;

допускается сложное объемно-пространственное решение доминанты, при соблюдении следующих условий:

1) доминанта может представлять собой комплекс зданий: не более четырех зданий, три из которых соответствуют параметрам прилегающей зоны, одно из которых является отдельно-стоящей доминантой либо имеет встроенную доминанту;

2) здания в комплексе могут быть соединены подземными переходами; надземными переходами, высотой не более одного надземного этажа, при максимальной ширине (наружный габарит) переходов не более 8 м. Стена перехода должна располагаться не менее чем в трех метрах от плоскости фасада здания.

3) для отдельностоящей доминанты в плане – не более 14 м на 20 м (максимальные габариты), высота - выше верха застройки, предусмотренного режимом прилегающей зоны в части требований к предельным параметрам, не более чем на 35%, допускается сложный силуэт;

4) для встроенной доминанты (акцент на здании) в плане – не более 14 м на 20 м (максимальные габариты проекции на плоскость земли); высота - выше верха застройки, предусмотренного режимом прилегающей зоны в части требований к предельным параметрам, не более чем на 35%, допускается сложный силуэт, проверка высоты доминанты подтверждается расчетом высот с точек основных видовых раскрытий (панорам), зафиксированных в предмете охраны;

5) при размещении встроенной доминанты максимальные параметры здания по длине соответствуют параметрам максимальной длины предусмотренной режимом прилегающей зоны, по ширине могут превышать максимальный параметр предусмотренный режимом прилегающей зоны не более чем в 1,5 раза. При этом максимальная высота здания (высота основного объема здания без учета высоты встроенной доминанты) не более 3/5 общей высоты доминанты.