

Общество с ограниченной ответственностью  
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
ГЕОМИР»

Заказчик:  
Администрация Островского района

Муниципальный контракт  
№ 0157300000319000044001  
от 30 сентября 2019 года

## **ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ОСТРОВ»**

**ОСТРОВСКОГО РАЙОНА**

**ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Саратов 2019 г.**

Общество с ограниченной ответственностью  
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
ГЕОМИР»

Заказчик:  
Администрация Островского района

Муниципальный контракт  
№ 0157300000319000044001  
от 30 сентября 2019 года

**ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ОСТРОВ»**  
**ОСТРОВСКОГО РАЙОНА**  
**ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Генеральный директор  
ООО «НИПИ ГЕОМИР»

\_\_\_\_\_ М.А. Колодезная

**Саратов 2019 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	5
ГЛАВА 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	5
Статья 42. Перечень территориальных зон .....	5
Статья 43. Градостроительные регламенты территориальных зон. ....	6
ГЛАВА 14. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ И ВОДООХРАННЫХ ЗОНАХ .....	21
Статья 44. Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город «Остров».....	21
Статья 44.1. Зона усадебной застройки исторического поселения (ЖИП 1).....	21
Статья 44.2. Зона малоэтажной жилой застройки до 3-х этажей (ЖИП 2).....	25
Статья 44.3. Общественно-деловая зона исторического поселения (ОДИП) .....	29
Статья 44.4. Зона исторического центра (РИП 1) .....	34
Статья 44.5. Зона культурно-природного ландшафта с объектами культурного наследия (РИП 2) .....	36
Статья 44.6. Зона зеленых насаждений средозащитного озеленения с объектами культурного наследия (РИП 3).....	38
Статья 44.7. РИП 4 - Зона природного ландшафта .....	39
Статья 45. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.....	41
Статья 45.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов ...	41
Статья 45.2. Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций .....	42
Статья 45.3. Санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций.....	42
Статья 45.4. Придорожная полоса .....	43
Статья 45.5. Охранные зоны инженерных коммуникаций .....	43
Статья 45.6. Водоохранная зона .....	43
Статья 45.7. Прибрежная защитная полоса.....	44
Статья 45.8. Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса .....	45
Статья 45.9. Зона подтопления .....	46
Статья 45.10. Зона охраны объектов культурного наследия .....	46
Статья 45.12. Охранная зона железнодорожных путей .....	46

## **ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Карта градостроительного зонирования ГП «Остров» Островского района Псковской области, М 1:5000.

Фрагмент карты градостроительного зонирования в части территории исторического поселения ГП «Остров» Островского района Псковской области, М 1:2000.

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **ГЛАВА 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

#### **Статья 42. Перечень территориальных зон**

На Карте градостроительного зонирования ГП «Остров» устанавливаются следующие виды территориальных зон, на которые распространяется действие градостроительных регламентов:

В соответствии с п.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или администрацией ГП «Остров» в соответствии с федеральными законами.

#### **Жилые зоны:**

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);
3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3);

#### **Общественно-деловые зоны:**

4. Зона специализированной общественной застройки (ОД-1);
5. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-2);

#### **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

6. Производственная зона (П);
7. Зона инженерной инфраструктуры (И);
8. Зона транспортной инфраструктуры (Т);
9. Коммунально-складская зона (К);

#### **Зоны сельскохозяйственного использования:**

10. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2);
11. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-3);

#### **Зоны рекреационного назначения:**

12. Зона рекреационного назначения (Р);

#### **Зоны специального назначения:**

13. Зона размещения кладбищ (СП-1);
14. Зона озелененных территорий специального назначения (СО);

#### **Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения:**

15. Зона военных и режимных объектов (СВ);

#### **Территории, подлежащие регламентации:**

16. Территории, покрытые поверхностными водами.

**Статья 43. Градостроительные регламенты территориальных зон.**

**Таблица 1**

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон***

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
1	Жилые зоны			
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами(Ж-1)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Блокированная жилая застройка (2.3) Коммунальное обслуживание (3.1) Связь (6.8)	Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Деловое управление (4.1) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Служебные гаражи (4.9)	Обслуживание жилой застройки (2.7) Хранение автотранспорта (2.7.1)
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Блокированная жилая застройка (2.3) Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Коммунальное обслуживание (3.1)	Обслуживание жилой застройки (2.7) Хранение автотранспорта (2.7.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
			Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Деловое управление (4.1) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Служебные гаражи (4.9)	
1.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)	Блокированная жилая застройка (2.3) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Обслуживание жилой застройки (2.7) Хранение автотранспорта (2.7.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Деловое управление (4.1) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не устанавливается
2	Общественно-деловые зоны			

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
2.1	Зона специализированной общественной застройки (ОД-1)	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</p> <p>Социальное обслуживание (3.2)</p> <p>Дома социального обслуживания (3.2.1)</p> <p>Оказание социальной помощи населению (3.2.2)</p> <p>Оказание услуг связи (3.2.3)</p> <p>Общежития (3.2.4)</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p> <p>Здравоохранение (3.4)</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</p> <p>Медицинские организации особого назначения (3.4.3)</p> <p>Образование и просвещение (3.5)</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</p> <p>Культурное развитие (3.6)</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</p>	<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p> <p>Приюты для животных (3.10.2)</p> <p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)</p> <p>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)</p> <p>Склады (6.9)</p> <p>Складские площадки (6.9.1)</p>	Не устанавливается



№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Парки культуры и отдыха (3.6.2) Цирки и зверинцы (3.6.3) Религиозное использование (3.7) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Религиозное управление и образование (3.7.2) Общественное управление (3.8) Государственное управление (3.8.1) Представительская деятельность (3.8.2) Обеспечение научной деятельности (3.9) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) Проведение научных исследований (3.9.2) Проведение научных испытаний (3.9.3) Предпринимательство (4.0) Деловое управление (4.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлечения (4.8)		

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		<p>Развлекательные мероприятия (4.8.1)  Проведение азартных игр (4.8.2)  Проведение азартных игр в игорных зонах (4.8.3)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2)</p>		
2.2	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-2)	<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)  Спорт (5.1)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Трубопроводный транспорт (7.5)</p>	Не устанавливается

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		<p>Дома социального обслуживания (3.2.1)</p> <p>Оказание социальной помощи населению (3.2.2)</p> <p>Оказание услуг связи (3.2.3)</p> <p>Общежития (3.2.4)</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p> <p>Здравоохранение (3.4)</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</p> <p>Медицинские организации особого назначения (3.4.3)</p> <p>Образование и просвещение (3.5)</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</p> <p>Культурное развитие (3.6)</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</p> <p>Парки культуры и отдыха (3.6.2)</p> <p>Цирки и зверинцы (3.6.3)</p> <p>Религиозное использование (3.7)</p> <p>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)</p> <p>Религиозное управление и образование (3.7.2)</p> <p>Общественное управление (3.8)</p> <p>Государственное управление (3.8.1)</p>		

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		<p>Представительская деятельность (3.8.2)</p> <p>Обеспечение научной деятельности (3.9)</p> <p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)</p> <p>Проведение научных исследований (3.9.2)</p> <p>Проведение научных испытаний (3.9.3)</p> <p>Ветеринарное обслуживание (3.10)</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p> <p>Приюты для животных (3.10.2)</p> <p>Предпринимательство (4.0)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</p> <p>Рынки (4.3)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> <p>Развлечения (4.8)</p> <p>Развлекательные мероприятия (4.8.1)</p> <p>Проведение азартных игр (4.8.2)</p> <p>Проведение азартных игр в игорных зонах (4.8.3)</p>		

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Заправка транспортных средств (4.9.1.1) Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)		
3	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
3.1	Производственная зона (П)	Коммунальное обслуживание (3.1) Производственная деятельность (6.0) Недропользование (6.1) Тяжелая промышленность (6.2) Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) Легкая промышленность (6.3) Фармацевтическая промышленность (6.3.1) Пищевая промышленность (6.4) Нефтехимическая промышленность (6.5) Строительная промышленность (6.6) Энергетика (6.7) Атомная энергетика (6.7.1) Обеспечение космической	Склады (6.9) Железнодорожный транспорт (7.1); Автомобильный транспорт (7.2)	Обеспечение научной деятельности (3.9) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9) Трубопроводный транспорт (7.5)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		деятельности (6.10) Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)		
3.2	Зона инженерной инфраструктуры (И)	Коммунальное обслуживание (3.1) Связь (6.8) Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается	Служебные гаражи (4.9) Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2)
3.3	Зона транспортной инфраструктуры (Т)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Транспорт (7.0) Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2) Водный транспорт (7.3) Воздушный транспорт (7.4) Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается	Деловое управление (4.1) Связь (6.8)
3.4	Коммунально-складская зона (К)	Коммунальное обслуживание (3.1) Бытовое обслуживание (3.3) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Склады (6.9) Трубопроводный транспорт (7.5)	Не устанавливается	Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Связь (6.8) Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2)
4	Зоны сельскохозяйственного использования			
4.1	Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Приюты для животных (3.10.2) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Коммунальное обслуживание (3.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)		
4.2	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-3)	Коммунальное обслуживание (3.1) Земельные участки общего назначения (13.0) Ведение огородничества (13.1) Ведение садоводства (13.2)	Не устанавливается	
5	Зоны рекреационного назначения			
5.1	Зона рекреационного назначения (Р)	Коммунальное обслуживание (3.1) Отдых (рекреация) (5.0) Спорт (5.1) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) Водный спорт (5.1.5) Авиационный спорт (5.1.6) Спортивные базы (5.1.7) Природно-познавательный туризм (5.2) Туристическое обслуживание (5.2.1) Охота и рыбалка (5.3) Причалы для маломерных судов (5.4) Поля для гольфа или конных	Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Трубопроводный транспорт (7.5)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9) Благоустройство территории (12.0.2)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		прогулок (5.5)		
6	Зоны специального назначения			
6.1	Зона размещения кладбищ (СП)	Коммунальное обслуживание (3.1) Ритуальная деятельность (12.1)	Автомобильный транспорт (7.2)	Бытовое обслуживание (3.3) Религиозное использование (3.7) Служебные гаражи (4.9) Связь (6.8)
6.2	Зона озелененных территорий специального назначения (СО)	Коммунальное обслуживание (3.1) Охрана природных территорий (9.1) Использование лесов (10.0) Резервные леса (10.4) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливается	
7	Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения			
7.1	Зона военных и режимных объектов (СВ)	Коммунальное обслуживание (3.1) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Обеспечение обороны и безопасности (8.0) Обеспечение вооруженных сил (8.1) Охрана государственной границы российской федерации (8.2) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Не устанавливается	Благоустройство территории (12.0.2)



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

**Таблица 2**

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
<b>1</b>	<b>Жилые зоны</b>							
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	0,03	0,15	3	1	3	10	50
1.2.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	0,03	1,0	3	1	4	10	50
1.3.	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)	0,1	1,5	5	1	8	20	40
<b>2</b>	<b>Общественно-деловые зоны</b>							
2.1.	Зона специализированной общественной застройки (ОД-1) (жилые дома)	0,13	50,0	5	1	10	20	30
	Зона специализированной общественной застройки (ОД-1) (общественные объекты)	0,1	50,0	5	1	10	20	40
2.2.	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-2) (жилые дома)	0,13	50,0	5	1	10	20	30
	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-2) (общественные объекты)	0,1	50,0	5	1	10	20	40
<b>3</b>	<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>							
3.1.	Производственная зона (П)	0,25	50,0	Не устанавливается	1	10	10	50
3.2.	Зона инженерной инфраструктуры (И)	0,15	50,0	Не устанавливается	1	10	10	90
3.3.	Зона транспортной инфраструктуры (Т)	Не устанавливается	50,0	Не устанавливается	1	10	10	80

№ п.	Наименование территориальной зоны (код)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min, (ед.)	Этаж max, (ед.)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки max, (процент)
3.4.	Коммунально-складская зона (К)	0,2	50,0	3	1	10	10	80
4	<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>							
4.1.	Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)	0,1	50,0	Не устанавливается	1	10	Не устанавливается	
4.2.	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ-3)	0,01	0,15	Не устанавливается				
5	<b>Зоны рекреационного назначения</b>							
5.1.	Зона рекреационного назначения (Р)	Не устанавливается						
6	<b>Зоны специального назначения</b>							
6.1.	Зона размещения кладбищ (СП-1)	0,05	40,0	Не устанавливается				
6.2.	Зона озелененных территорий специального назначения (СО)	Не устанавливается						
6.3.	<b>Зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения:</b>							
6.4.	Зона военных и режимных объектов (СВ)	Не устанавливается						

\*Примечание. В таблице № 2 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;
- 5) Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;
- 6) Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;
- 7) Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков установить максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, из находящихся в государственной или муниципальной собственности:

- для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - 300,0 га;
- для садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства - 0,15 га.
- отдых (рекреация) – 2,00 га.

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков установить минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, из находящихся в государственной или муниципальной собственности:

- для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - 2,0 га;
- для садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства - 0,02 га.

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков установить максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в собственности Псковской области:

- для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - 2,0 га;
- для садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства - 0,15 га.

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков установить максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, - 2,5 га.

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков установить максимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, из находящихся на территории Островского района в государственной или муниципальной собственности земель:

- для ведения личного подсобного хозяйства - 2,0 га;
- для индивидуального жилищного строительства - 0,15 га.

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков установить минимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, из находящихся на территории Островского района в государственной или муниципальной собственности земель:

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,03 га;
- для индивидуального жилищного строительства – 0,03 га.

Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков установить максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно, из находящихся на территории Островского района в муниципальной собственности земель:

- для ведения личного подсобного хозяйства - 2,0 га;
- для индивидуального жилищного строительства - 0,15 га.

Нормы предоставления земельных участков не распространяются на случаи предоставления земельных участков, ранее находившихся у граждан на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения.



## ГЛАВА 14. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ И ВОДООХРАННЫХ ЗОНАХ

### Статья 44. Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город «Остров»

Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения регионального значения город «Остров» соответственно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Остров»:

#### Жилые зоны исторического поселения (ЖИП):

1. ЖИП 1 - Зона усадебной застройки исторического поселения (территориально соответствует зоне Ж1);
2. ЖИП 2 - Зона малоэтажной жилой застройки до 3-х этажей (территориально соответствует зоне Ж2);

#### Общественно-деловая зона исторического поселения (ОДИП):

3. ОДИП территориально соответствует зонам ОД-1 и ОД-2.

#### Рекреационные зоны исторического поселения (РИП):

4. РИП 1 - Зона исторического центра (в части территорий соответствует зоне рекреационного назначения Р);
5. РИП 2 - Зона культурно-природного ландшафта с объектами культурного наследия;
6. РИП 3 – Зона зеленых насаждений средозащитного озеленения с объектами культурного наследия (территориально соответствует зоне СО);
7. РИП 4 - Зона природного ландшафта.

### Статья 44.1. Зона усадебной застройки исторического поселения (ЖИП 1)

Ограничения зоны установлены из условий сохранения масштаба и стилистики застройки исторического поселения. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие жилых кварталов, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
В части требований к видам разрешенного использования		
1	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);</li> <li>– Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) (Размещение жилого дома, указанного в</li> </ul>

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
		<p>описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных);</p> <p>– Магазины (4.4) (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).</p>
2	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды использования	<p>– Социальное обслуживание (3.2) (Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4);</p> <p>– Бытовое обслуживание (3.3) (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);</p> <p>– Общественное питание (4.6) (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));</p>
<b>В части требований к предельным параметрам</b>		
3	Минимальная площадь земельного участка	0,03 га
4	Максимальная площадь земельного участка	0,15 га
5	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	15 м
6	Максимальный процент застройки земельного участка, включая вспомогательные зданиями и сооружения (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	50%
7	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	30%
8	Минимальный отступ от границ земельного участка.	не устанавливается
9	Максимальная этажность	2 этажа
10	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли	8
11	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	6 м

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<ul style="list-style-type: none"> <li>– объектов системы городской ориентирующей информации и туристской навигации высотой не более 2,5 м;</li> <li>– строительной сетки с изображением объекта реконструкции;</li> <li>– вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м<sup>2</sup>. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания;</li> <li>– установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды</li> </ul>
13	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	не устанавливается
14	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	каменная, каменно-деревянная застройка, деревянная (конец XIX века - начало XX века)
15	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	классицизм, модерн, русский стиль, эклектика с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Острова (XIX век - начало XX века)
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства не более 15 м;</li> <li>– крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов;</li> <li>– мезонины, слуховые окна, фронтоны как элементы соответствующего архитектурного стиля</li> </ul>

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
17	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>1. Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- деревянные открытые срубы; обшивка деревянных стен деревянной профилированной доской;</li> <li>- красный керамический кирпич с расшивкой швов;</li> <li>- штукатурка с последующей окраской.</li> </ul> <p>2. Кровля: листовой не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>3. Заполнение оконных проемов — деревянные и пластиковые рамы, деревянные и пластиковые стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов.</p> <p>4. Заполнение наружных дверных проемов – деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля.</p> <p>5. Козырьки - деревянные простые, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами, как элементы соответствующего архитектурного стиля.</p>
18	Цветовое решение	<p>1. Стены - окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке или штукатурке, натуральные оттенки дерева.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен.</p> <p>3. Кровля - сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.</p> <p>Для ОКН и исторических ценных градоформирующих объектов цветовое решение определяется на основании научных исследований.</p>



№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
19	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные);</li> <li>– малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов;</li> <li>– ограждения высотой не более 1,8 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение - для дерева - натуральные цвета дерева, металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы</li> </ul>
20	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>– прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом;</li> <li>– запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений.</li> </ul>

#### **Статья 44.2. Зона малоэтажной жилой застройки до 3-х этажей (ЖИП 2)**

Ограничения зоны установлены из условий сохранения масштаба и стилистики застройки. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие жилых кварталов, на ограничение размещения объектов, не совместимых с существующей средой по функции и иным параметрам.

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
<b>В части требований к видам разрешенного использования</b>		
1	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание</li> </ul>

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
		<p>сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) (Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных);</li> <li>– Блокированная жилая застройка (2.3) (Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– Магазины (4.4) (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м).</li> </ul>
2	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Социальное обслуживание (3.2) (Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4);</li> <li>– Бытовое обслуживание (3.3) (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);</li> <li>– Общественное питание (4.6) (Размещение объектов капитального строительства в</li> </ul>

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
		целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));
В части требований к предельным параметрам		
3	Минимальная площадь земельного участка	0,03 га
4	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	15 м
6	Максимальный процент застройки земельного участка, включая вспомогательные зданиями и сооружения (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	50%;
7	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	30%
8	Минимальный отступ от границ земельного участка.	не устанавливается
9	Максимальная этажность	3 этажа
10	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли	11 м
11	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	4-6 м
12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<ul style="list-style-type: none"> <li>– объектов системы городской ориентирующей информации и туристской навигации высотой не более 2,5 м;</li> <li>– строительной сетки с изображением объекта реконструкции;</li> <li>– вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м<sup>2</sup>. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания;</li> <li>– установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов</li> </ul>

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
		архитектурной среды
13	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	Не устанавливается
14	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	каменная, каменно-деревянная застройка, деревянная (конец XIX века - начало XX века).
15	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	классицизм, модерн, русский стиль, эклектика с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Острова (XIX век - начало XX века).
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства не более 15 м;</li> <li>– крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов;</li> <li>– мезонины, слуховые окна, фронтоны как элементы соответствующего архитектурного стиля</li> </ul>
17	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>1. Стены: деревянные открытые срубы; обшивка деревянных стен деревянной профилированной доской; красный керамический кирпич с расшивкой швов; штукатурка с последующей окраской.</p> <p>2. Кровля: листовая не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>3. Заполнение оконных проемов — деревянные и пластиковые рамы, деревянные и пластиковые стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов. Заполнение наружных дверных проемов - деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля.</p> <p>4. Козырьки - деревянные простые, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами, как элементы соответствующего архитектурного стиля.</p>
18	Цветовое решение	<p>1. Стены - окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке или штукатурке, натуральные оттенки дерева.</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен.</p> <p>3. Кровля - сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.</p> <p>Для ОКН и исторических ценных</p>

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
		градоформирующих объектов цветовой решение определяется на основании научных исследований.
19	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные);</li> <li>– малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов;</li> <li>– ограждения высотой не более 1,8 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение – для дерева - натуральные цвета дерева, металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы</li> </ul>
20	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>– прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом;</li> <li>– запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.</li> </ul>

### **Статья 44.3. Общественно-деловая зона исторического поселения (ОДИП)**

Ограничения зоны установлены из условий сохранения планировочной структуры, выполненной при реализации генеральных планов города Острова к началу XX века и элементов дорегулярной планировки, а также сохранения масштаба и стилистики застройки с преобладающим количеством объектов культурного наследия. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на развитие туристического обслуживания в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
В части требований к видам разрешенного использования		
1	Виды использования земельных	– Для индивидуального жилищного

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
	участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>строительства (код 2.1) (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) (Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных);</li> <li>– Блокированная жилая застройка (2.3) (Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– культурное развитие (3.6) (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3);</li> <li>– религиозное использование (3.7) (Размещение зданий и сооружений</li> </ul>

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
		<p>религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– магазины (4.4) (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);</li> <li>– общественное питание (4.6) (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));</li> <li>– гостиничное обслуживание (4.7) (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;</li> <li>– историко-культурная деятельность (9.3) (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).</li> </ul>
2	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>– социальное обслуживание (3.2) (Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4);</li> <li>– бытовое обслуживание (3.3) (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);</li> <li>– банковская и страховая деятельность (4.5) (Размещение объектов капитального</li> </ul>

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
		строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).
В части требований к предельным параметрам		
3	Минимальная площадь земельного участка	0,1 га
4	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
5	Максимальная протяженность фасада вдоль улицы	30 м
6	Максимальный процент застройки земельного участка, включая вспомогательные зданиями и сооружения (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	40%;
7	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	30%
8	Минимальный отступ от границ земельного участка.	Не устанавливается
9	Максимальная этажность	3 этажа
10	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли	11 м
11	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	4-6 м
12	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<ul style="list-style-type: none"> <li>– объектов системы городской ориентирующей информации и туристской навигации высотой не более 2,5 м;</li> <li>– строительной сетки с изображением объекта реконструкции;</li> <li>– вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы. Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,5 м<sup>2</sup>. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания;</li> <li>– установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов</li> </ul>



№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
		архитектурной среды.
13	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических линий застройки	Не устанавливается
14	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Каменная, каменно-деревянная застройка, деревянная (конец XIX века - начало XX века).
15	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Классицизм, модерн, русский стиль, эклектика с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Острова (XIX век - начало XX века).
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства не более 20 м; для жилых зданий - не более 10 м;</li> <li>– крыши двускатные, четырехскатные и вальмовые с углом наклона от 20 до 30 градусов;</li> <li>– мезонины, слуховые окна, фронтоны как элементы соответствующего архитектурного стиля.</li> </ul>
17	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>1. Стены: деревянные открытые срубы; обшивка деревянных стен деревянной профилированной доской; красный керамический кирпич с расшивкой швов; штукатурка с последующей окраской.</p> <p>2. Кровля: листовая не профилированный материал с соединением фальцами.</p> <p>3. Заполнение оконных проемов — деревянные и пластиковые рамы, деревянные и пластиковые стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов.</p> <p>4. Заполнение наружных дверных проемов - деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля.</p> <p>5. Козырьки - деревянные простые, металлические кованые с покрытием кровли в виде листового не профилированного металла с соединением фальцами, как элементы соответствующего архитектурного стиля.</p>
18	Цветовое решение	<p>Стены – окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке или штукатурке, натуральные оттенки дерева. Для ОКН и исторических ценных градоформирующих объектов цветовое решение определяется на основании научных исследований.</p> <p>Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) - цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен.</p>

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
		Кровля - сурик, серый, коричневый, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.
19	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные);</li> <li>– малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов;</li> <li>– ограждения высотой не более 1,8 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение - для дерева - натуральные цвета дерева, металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы</li> </ul>
20	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>– прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом;</li> <li>– запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.</li> </ul> <p>Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, кровель с уклоном более 30 градусов.</p>

#### **Статья 44.4. Зона исторического центра (РИП 1)**

Ограничения зоны устанавливаются в целях сохранения планировочной структуры, элементов дорегулярной планировки, а также сохранения городских зеленых насаждений общего пользования: парков, скверов, береговых полос и создания комфортных условий для отдыха населения и гостей города. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на развитие туристического обслуживания в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам. Не допускается размещение объектов, аккумулирующих большие транспортные потоки.

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
<b>В части требований к видам разрешенного использования</b>		
1	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>– культурное развитие (3.6) (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3);</li> <li>– религиозное использование (3.7) (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2);</li> <li>– Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) 4.6);</li> <li>– историко-культурная деятельность (9.3) (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм);</li> <li>– Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2).</li> </ul>
2	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды использования	Не устанавливается
<b>В части требований к предельным параметрам</b>		
3	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	1. Разрешается размещение следующих информационных объектов: объектов системы городской ориентирующей информации и туристской навигации высотой

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
		не более 2,5 м; элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции). 2. Запрещается размещение любых конструкций рекламных щитов, стендов, наружной рекламы.
4	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные);</li> <li>– малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов;</li> <li>– устройство набережных, смотровых площадок.</li> </ul>
5	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>– прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом;</li> <li>– запрещается установка любых видов антенн и иного инженерного оборудования;</li> <li>– запрещается строительство зданий, строений и сооружений.</li> </ul>

#### **Статья 44.5. Зона культурно-природного ландшафта с объектами культурного наследия (РИП 2)**

Ограничения зоны установлены из условий сохранения исторического культурного и природного ландшафта с объектами культурного наследия. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение объектов культурного наследия, на ограничение размещения новых объектов капитального строительства.

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
В части требований к видам разрешенного использования		
1	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>– религиозное использование (3.7) (Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2);</li> <li>– историко-культурная деятельность (9.3) (Сохранение и изучение объектов</li> </ul>

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
		культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм);
2	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды использования	Не устанавливается
<b>В части требований к предельным параметрам</b>		
	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<p>1. Разрешается размещение следующих информационных объектов: объектов системы городской ориентирующей информации и туристской навигации высотой не более 2,5 м; элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции).</p> <p>2. Запрещается размещение любых конструкций рекламных щитов, стендов, наружной рекламы.</p>
	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные);</li> <li>– малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов;</li> <li>– разрешается глухое или комбинированное деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам;</li> <li>– высота ограждений не более 1.8 м;</li> <li>– устройство лестничных спусков к реке Великой с устройством ограждений высотой не более 1 м (материал ограждения - дерево, металл (ковка);</li> <li>– устройство набережных, смотровых площадок</li> </ul>

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>– разрешается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) только подземным способом;</li> <li>– запрещается установка любых видов антенн и иного инженерного оборудования;</li> <li>– запрещается изменение рельефа местности;</li> <li>– запрещается выделение новых участков под строительство, размещение дачных и садово-огородных участков;</li> <li>– запрещается строительство новых зданий и сооружений.</li> <li>– Мероприятия по инженерной защите, очистке реки Великой должны производиться с максимальным сохранением природного ландшафта.</li> </ul>

**Статья 44.6. Зона зеленых насаждений средозащитного озеленения с объектами культурного наследия (РИП 3)**

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
В части требований к видам разрешенного использования		
1	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ритуальная деятельность (12.1) (Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений); осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения;</li> <li>– историко-культурная деятельность (9.3) (Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).</li> </ul>
2	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные	Не устанавливается

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
	виды использования	
<b>В части требований к предельным параметрам</b>		
	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	1. Разрешается размещение следующих информационных объектов: объектов системы городской ориентирующей информации и туристской навигации высотой не более 2,5 м; 2. Запрещается размещение любых конструкций рекламных щитов, стендов, наружной рекламы.
	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные);</li> <li>– ограждения высотой не более 1,8 м двух типов: глухое или комбинированное деревянное ограждение с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение – для дерева - натуральные цвета дерева, металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы</li> </ul>
	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>– прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом;</li> <li>– устанавливается запрет на установку любых видов антенн и иного инженерного оборудования;</li> <li>– запрещается изменение рельефа местности.</li> </ul>

#### **Статья 44.7. РИП 4 - Зона природного ландшафта**

Ограничения устанавливаются в целях сохранения существующего природного ландшафта, участвующего в панорамных раскрытиях исторического поселения, создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
<b>В части требований к видам разрешенного использования</b>		
1	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2);</li> <li>– общее пользование водными объектами (11.1) (Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам</li> </ul>

№ п\п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Содержание требований к регламенту
		<p>способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством))</p>
2	<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды использования</p>	<p>– специальное пользование водными объектами (11.2) (Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов))</p>
В части требований к предельным параметрам		
3	<p>Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения</p>	<p>Запрещается размещение любых конструкций рекламных щитов, стендов, наружной рекламы.</p>
4	<p>Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные);</li> <li>– малые архитектурные формы в стиле классицизма и эклектики, при условии соблюдения преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов;</li> <li>– устройство лестничных спусков к реке Великой с устройством ограждений высотой не более 1 м (материал ограждения - дерево, металл (ковка);</li> <li>– устройство набережных, смотровых площадок.</li> </ul>
5	<p>Иные требования</p>	<p>запрещается капитальное строительство. Запрещается прокладка инженерных коммуникаций. Мероприятия по инженерной защите, очистке реки Великой должны производиться с максимальным сохранением природного ландшафта.</p>



## **Статья 45. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности**

- Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций;
- Придорожная полоса;
- Охранные зоны инженерных коммуникаций;
- Водоохранная зона;
- Прибрежная защитная полоса;
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса;
- Зона подтопления;
- Охранная зона объектов культурного наследия;
- Охранная зона особо охраняемой природной территории;
- Охранная зона железнодорожных путей.

### **Статья 45.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СНиП 2.07.01-89\*, п. 7.8 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 42-01-2002. «Газораспределительные системы».

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и

полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

#### **Статья 45.2. Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

#### **Статья 45.3. Санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85\*, пп. 3.16.3.17 (Магистральные трубопроводы);
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок (с изменениями на 15 ноября 2018 года) (Приказ министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 24 июля 2013 года N 328н).

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов принимаются согласно СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы».

В границах коридоров ЛЭП допускается проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению

напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

*В границах коридоров ЛЭП запрещается:*

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;
- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;
- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;
- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

#### **Статья 45.4. Придорожная полоса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

#### **Статья 45.5. Охранные зоны инженерных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85\*, пп. 3. 16. 3 .17 «Магистральные трубопроводы»;
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок (с изменениями на 15 ноября 2018 года) (Приказ министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 24 июля 2013 года N 328н);
- «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160;
- «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.92 г. N 9.

#### **Статья 45.6. Водоохранная зона**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных

вод»;

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) 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.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

#### **Статья 45.7 Прибрежная защитная полоса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;
- СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохраных зон, запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

#### **Статья 45.8. Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
- СанПиН 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Территория **первого пояса** ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

На территории **первого пояса** зоны санитарной охраны запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
- размещение стоянок транспортных средств;
- проведение рубок лесных насаждений.

#### **Статья 45.9. Зона подтопления**

В зоне подтопления запрещаются индивидуально-жилищного строительство, а также строительство объектов капитального и не капитального строительства.

Защита от подтопления должна включать в себя:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
- водоотведение;
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м. На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

#### **Статья 45.10. Зона охраны объектов культурного наследия**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

#### **Статья 45.12. Охранная зона железнодорожных путей**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.200 N 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон

- железных дорог»;
- "СП 237.1326000.2015. Свод правил. Инфраструктура железнодорожного транспорта. Общие требования" (утв. и введен в действие Приказом Минтранса России от 06.07.2015 N 208).