

**Зона Р-2. Зона исторической застройки в границах города Череповца начала XX века.**

Выделяется подзона Р-2.1

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
	<i>В части требований к видам разрешенного использования</i>	
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для индивидуального жилищного строительства (2.1)</li> <li>- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</li> <li>- коммунальное обслуживание (3.1.)</li> <li>- социальное обслуживание (3.2.)</li> <li>- бытовое обслуживание (3.3.)</li> <li>- здравоохранение (3.4)</li> <li>- образование и просвещение (3.5.)</li> <li>- религиозное использование (3.7)</li> <li>- обеспечение научной деятельности (3.9)</li> <li>- общественное управление (3.8)</li> <li>- культурное развитие (3.6)</li> <li>- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</li> <li>- деловое управление (4.1)</li> <li>- магазины (4.4.)</li> <li>- банковская и страховая деятельность (4.5)</li> <li>- общественное питание (4.6)</li> <li>- гостиничное обслуживание (4.7)</li> <li>- развлечения (4.8)</li> <li>- выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)</li> <li>- спорт (5.1)</li> <li>- туристическое обслуживание (5.2.1)</li> <li>- историко-культурная деятельность (9.3)</li> <li>земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</li> </ul>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды	не предусмотрены

	разрешенного использования	
	<i>В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	
3.	Ограничения изменения параметров (характеристик) границ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- запрещается изменение исторически сложившихся красных линий, линий застройки;</li> <li>- запрещается организация новых площадей, улиц и набережных;</li> <li>- разрешается организация новых внутриквартальных проездов</li> </ul>
4.	Ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- запрещается расширение проезжей части, за исключением случаев расширения перекрестков, перекладки бордюрного камня, устройства парковочных карманов;</li> <li>- разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности земли (данное мероприятие направлено, в том числе на физическое сохранение объектов культурного наследия и исторически ценной градоформирующей застройки – защита от подтопления);</li> <li>- запрещается подсыпка грунта выше существующих отметок поверхности земли;</li> <li>- разрешается подсыпка до исторических отметок поверхности земли</li> </ul>
5.	Ограничения изменения типа застройки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- запрещается изменение характерных типов исторической застройки;</li> <li>- в соответствии с характерными типами исторической застройки в обязательном порядке сохраняются пропорции всех частей и элементов здания, размеры здания, размеры отдельных частей здания, размеры печных (вентиляционных) труб, расположение, размеры и форма оконных и дверных проемов, расстекловка, форма кровли, форма и размер выноса карниза. Возможно изменение стиля декора в оформлении наличников, пилястр, колонн, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных стилей.</li> </ul> <p><i>Для данной зоны характерны типы застройки:</i>  <i>Деревянные здания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тип 1 дом деревянный одноэтажный в три оконных оси;</li> <li>- тип 2.1 дом деревянный одноэтажный с вальмовой кровлей в пять оконных осей;</li> <li>- тип 2.2 дом деревянный одноэтажный с вальмовой кровлей в пять оконных осей с перерубом;</li> <li>- тип 3 дом деревянный одноэтажный с вальмовой кровлей и слуховыми окнами в пять оконных осей;</li> <li>- тип 4 дом деревянный двухэтажный с вальмовой кровлей со слуховыми окнами в щипцах,</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- тип 5 дом деревянный двухэтажный с продольным мезонином;</li> <li>- тип 6 деревянный двухэтажный дом симметричного решения фасада;</li> <li>- тип 7 двухэтажный деревянный дом с угловой башней.</li> </ul> <p><i>Смешанные (полукаменные) здания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тип 1.1 двухэтажный полукаменный дом в пять оконных осей со входом с уличного фасада;</li> <li>- тип 1.2 двухэтажный полукаменный дом в пять оконных осей со входом с уличного фасада;</li> <li>- тип 2 двухэтажный полукаменный дом в восемь оконных осей с входами в первом этаже с центрального фасада.</li> </ul> <p><i>Каменные здания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тип 1.1 одноэтажный каменный дом с двускатной кровлей;</li> <li>- тип 1.2 одноэтажный каменный дом с двускатной кровлей;</li> <li>- тип 1.3 одноэтажный каменный дом с двускатной кровлей;</li> <li>- тип 1.4 одноэтажный каменный дом с вальмовой кровлей;</li> <li>- тип 2.1 одноэтажный каменный дом с двускатной кровлей (поперечной),</li> <li>- тип 2.2 одноэтажный каменный дом с двускатной кровлей (поперечной);</li> <li>- тип 3 двухэтажный каменный дом с двумя оконными осями и двускатной кровлей (поперечной);</li> <li>- тип 4.1 двухэтажный каменный дом в три оконных оси с центральным входом с главного фасада и двускатной кровлей;</li> <li>- тип 4.2 двухэтажный каменный дом в три оконных оси с центральным входом с главного фасада и вальмовой кровлей;</li> <li>- тип 5.1 двухэтажный каменный дом в пять оконных осей с вальмовой кровлей;</li> <li>- тип 5.2 двухэтажный каменный дом в пять оконных осей с вальмовой кровлей;</li> <li>- тип 5.3 двухэтажный каменный дом в пять оконных осей с вальмовой кровлей;</li> <li>- тип 5.4 двухэтажный каменный дом в пять оконных осей с вальмовой кровлей;</li> <li>- тип 6 двухэтажный каменный дом в пять оконных осей с вальмовой кровлей и пристроенной входной группой;</li> <li>- тип 7 двухэтажный каменный дом в пять оконных осей с центральным входом и вальмовой кровлей со слуховыми окнами;</li> <li>- тип 8 двухэтажный каменный дом в пять оконных осей с поперечным мезонином;</li> <li>- тип 9 двухэтажный каменный дом с выделенной центральной входной группой;</li> <li>- тип 10.1 двухэтажный каменный дом в шесть оконных осей с вальмовой кровлей;</li> </ul>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- тип 10.2 двухэтажный каменный дом в шесть оконных осей с вальмовой кровлей с окнами-витринами в первом этаже;</li> <li>- тип 11.1 двухэтажный каменный дом в семь оконных осей с вальмовой кровлей,</li> <li>- тип 11.2 двухэтажный каменный дом в семь оконных осей с вальмовой кровлей;</li> <li>- тип 11.3 двухэтажный каменный дом в семь оконных осей с вальмовой кровлей и слуховыми окнами на боковых фасадах;</li> <li>- тип 12 двухэтажный каменный дом с ризалитами;</li> <li>- тип 13 двухэтажный каменный дом с угловым ризалитом и вальмовой кровлей;</li> <li>- тип 14 двухэтажный каменный дом в восемь оконных осей с угловым входом и двускатной кровлей;</li> <li>- тип 15 одноэтажный каменный дом сложной конфигурации с центральным входом;</li> <li>- тип 16 двухэтажный каменный дом с вальмовой кровлей в десять оконных осей.</li> </ul> <p>При реконструкции зданий, расположенных в подзоне Р-2.1, требование о приведении их к характерным типам исторической застройки не применяется.</p>
6.	Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих элементов	<p>В отношении ценных градоформирующих объектов</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ценная градоформирующая застройка:</li> <li>- запрещается изменение масштаба, объема, структуры, стиля, конструктивных материалов, цветового решения и декоративных материалов и элементов.</li> </ul> <p>В отношении ценных градоформирующих объектов – фоновая (средовая) застройка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- запрещается изменение внешнего облика, стиля, отделочных материалов</li> </ul>
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;</li> <li>- посадка древесно-кустарниковой растительности производится на расстоянии не менее 5 м от стен зданий</li> </ul>
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- благоустройство участка должно быть направлено на воссоздание исторических характеристик территории (планировки участка, малых архитектурных форм, озеленения), исторических отметок поверхности земли, отводу поверхностных вод от объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов</li> </ul>

9.	Ограничения сохранения дисгармоничных объектов	- реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с установленными предельными параметрами
	<b>В части требований к предельным параметрам</b>	
10.	Минимальная площадь земельного участка	200 м <sup>2</sup>
11.	Максимальная площадь земельного участка	9800 м <sup>2</sup>
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	При расположении вдоль улицы коротким фасадом здания - 35 м, при расположении вдоль улицы длинным фасадом здания - 70 м
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	15 м
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	30%
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	796 м <sup>2</sup> при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 30,8 х 36,5 м; 765 м <sup>2</sup> при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане: 30 х 22,5 м. Для подзоны Р-2.1 – 1920 м <sup>2</sup> при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане здания: 78 х 68 м, максимальная ширина корпуса – 20 м
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	40%
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка	не устанавливается
18.	Максимальная этажность	3 надземных этажа, при этом третий этаж - мансардный. Мансарда (мансардный этаж) по площади не более 0,75 от площади ниже расположенного этажа.  Для подзоны Р-2.1 – два этажа
19.	Максимальная отметка от существующего уровня поверхности земли	для одноэтажного объекта: 4 м до карниза, 7 м до конька здания; для двухэтажного объекта: 9 м до карниза, 12 м до конька здания; для всех объектов высота цоколя не более 1 м

20.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	10% , при этом максимальный размер одного здания или сооружения не более 8 м в ширину, не более 12 м в длину
21.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) от существующего уровня поверхности земли	3,5 м до карниза, 6 м до конька здания
22.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	8 м
23.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	25 м
24.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов	0 м (историческая красная линия совпадает с линией застройки)
25.	Ограничения по размещению информационных конструкций, рекламных конструкций, вывесок	<ul style="list-style-type: none"> <li>- разрешается размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, высотой не более 2,8 м, шириной не более 1,4 м;</li> <li>- разрешается сохранение (с сохранением существующего на момент принятия постановления местоположения и размеров) видеозэкранов (высота 12,28 м, размер информационной панели 8,12 м на 5,28 м; высота 11,8 м, размер информационной панели 8,8 м на 4,6 м);</li> <li>- разрешается сохранение (с сохранением существующего на момент принятия постановления местоположения) отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций среднего формата – щитовая установка 2- и 3- сторонняя (высота конструкции не более 7,8 м, ширина информационной панели не более 6,4 м). Вновь устанавливаемые рекламные и информационные конструкции (в том числе взамен ранее существовавших) должны соответствовать требованиям регламентов в настоящей зоны;</li> <li>- разрешается размещение вывесок, информационных конструкций на фасаде здания, строения, сооружения не выше первого этажа с площадью информационного поля не более 0,5 м<sup>2</sup>. Общее количество информационных конструкций и вывесок не более 6 на фасаде, общими габаритами,</li> </ul>

		<p>не превышающими 1/2 длины фасада, 1/5 высоты этажа;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разрешается размещение информационных конструкций и вывесок в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа габаритами не более: ширина 0,7 м, высота 0,7 м;</li> <li>- запрещается размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих архитектурные и декоративные элементы фасадов;</li> <li>- запрещается размещение информационных конструкций и вывесок выше первого этажа здания, строения сооружения;</li> <li>- запрещается размещение рекламных конструкций на фасаде здания, строения, сооружения;</li> <li>- запрещается размещение рекламных конструкций, информационных конструкций, вывесок, превышающих разрешенные параметры;</li> <li>- запрещается размещение рекламных и информационных конструкций типа видеоэкран</li> </ul>
26.	<p>Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и прочее)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- кирпичное здание, традиционное для исторических построек города Череповца, прямоугольной формы в плане, с вальмовой либо двухскатной кровлей, угол наклона кровли в интервале 26-35°. Отдельные элементы: мансарды, эркеры прямоугольной формы в плане, балконы, аттики и прочие элементы допускаются;</li> <li>- деревянное (смешанное) здание, традиционное для построек города Череповца, прямоугольной формы в плане с вальмовой либо двухскатной кровлей, угол наклона кровли (между горизонтальной плоскостью и скатом кровли) в интервале 26-35°. Отдельные элементы: мансарды, эркеры прямоугольной формы в плане, балконы, аттики и прочие элементы допускаются;</li> <li>- не допускается устройство крыш с изломом плоскости скатов (крыш сложной формы с изломом плоскости ската)</li> </ul>
27.	<p>Основные отделочные материалы. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- кирпич, дерево, стекло, керамогранит, металл (для элементов отделки), штукатурные смеси и композитные материалы;</li> <li>- при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластиковых и алюминиевых конструкций с сохранением расстекловки, существовавшей на дату постройки объекта. Возможно устройство в стенах инфильтрационных клапанов в случаях, когда невозможно осуществить инфильтрацию воздуха другим способом;</li> <li>- запрещается использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, навесных панелей</li> </ul> <p>Для подзоны Р-2.1 допускается плоская кровля</p>

28.	Цветовое решение	<ul style="list-style-type: none"> <li>- разрешается для деревянных стен - натуральный цвет дерева, покраска обшивки цветом - зеленый, охра, коричневый, синий;</li> <li>- разрешается для каменных стен - обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов, разрешается для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый цвета;</li> <li>- запрещаются контрастные цвета, флуоресцентные краски</li> </ul>
29.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- разрешается установка ограждения земельного участка высотой не более 1,8 м;</li> <li>- разрешается деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой по деревянным или каменным столбам; цветовое решение - покраска в цвет фасадов здания (оттенки зеленого, синего, коричневого цвета с выделением архитектурных элементов);</li> <li>- разрешается ограждение с каменными и (или) кирпичными элементами;</li> <li>- разрешается кованое (сварное) металлическое ограждение, допускается включение не более 50% от площади ограждения глухих участков;</li> <li>- запрещены глухие ограждения (открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения);</li> <li>- запрещены ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластиковых, металлопластиковых, металлических панелей, в том числе сайдинга;</li> <li>- запрещается демонтаж элементов благоустройства и малых архитектурных форм, участвующих в формировании исторической среды;</li> <li>- разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальто-бетон</li> </ul>