**Проект внесения изменений в Схему территориального планирования Мценского района Орловской области,** **утвержденную Постановлением Мценского районного Совета народных депутатов от 22.12.2010 г. № 668.**

Проект внесения изменений в графическую часть и в текстовую часть в раздел 2.3 Положения о территориальном планировании и в в части дополнения статьей 30 «Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам на территории достопримечательного места Государственного мемориального и природного музея-заповедника И. С. Тургенева «Спасское-Лутовиново»

## 2017

**Проект внесения изменений**

**в Cхему территориального планирования Мценского района**

**(утв. Постановлением Мценского районного Совета народных депутатов от 22.12.2010 г. № 668)**

Основанием для разработки является:

- Приказ № 01-22/15 от 29.05.2017 года Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;

При разработке проекта внесения изменений в Схему территориального планирования Мценского района Орловской области использовались материалы Схемы территориального планирования Мценского района Орловской области, утвержденную Постановлением Мценского районного Совета народных депутатов от 22.12.2010 г. № 668.

Основная цель разработки изменения документации: реализация пункта 2 протокола № А4-25-П-12ргтмз от 23.11.2016 заседания рабочей группы, созданной по поручениям Президента Российской Федерации от 17.07.2012 № Пр-1769.

**Проект внесения изменения включает в себя:**

изменение раздела 6.2 части 6 Тома 1 Материалов по обоснованию Схемы в части дополнения в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1723 от 02.08.2016 требованиями к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам на территории достопримечательного места Государственного мемориального и природного музея-заповедника И. С. Тургенева «Спасское-Лутовиново.

**Вносимые изменения:**

**1. В материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования (Том 1), «Обоснование предложений по территориальному планированию» (Часть 6), «Охрана культурного наследия» (Раздел 6.2.)** добавить текст следующего содержания:

I. Требования к осуществлению деятельности

и градостроительным регламентам в границах территории

объекта культурного наследия федерального значения -

достопримечательное место "Спасское-Лутовиново"

1. Особые условия использования территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место "Спасское-Лутовиново" (далее - Достопримечательное место):

1.1. сохранение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, а также объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

1.2. обеспечение сохранности особенностей Достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны Достопримечательного места).

2. На территории Достопримечательного места разрешается:

2.1. строительство, ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной и мемориальной среды в соответствии с установленными режимами (Р1 - Р12) к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам на территории Достопримечательного места;

2.2. установка информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, а также на объекты Федерального государственного бюджетного учреждения культуры "Государственный мемориальный и природный музей-заповедник И.С. Тургенева "Спасское-Лутовиново" (далее - Музей-заповедник);

2.3. проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопки, разведки) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;

2.4. установка памятных знаков, монументальных скульптур в соответствии с разработанной проектной документацией;

2.5. устройство туристско-экскурсионных площадок и маршрутов;

2.6. ремонт существующих инженерных (сетей) коммуникаций с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

2.7. прокладка новых подземных инженерных (сетей) коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

2.8. проведение противоэрозионных мероприятий на склонах, расчистка русел рек и ручьев;

2.9. проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;

2.10. ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства при условии приведения их в соответствие с установленными режимами (Р1 - Р12) к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам на территории Достопримечательного места;

2.11. применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек двускатной, вальмовой и полувальмовой формы крыш. Для хозяйственных построек допускается односкатная форма кровли;

2.12. использование при отделке фасадов, кровель и ограждений бежевых, серых, зеленых, охристых, терракотовых, коричневых цветов, исключая яркие цвета и контрастные цветовые сочетания;

2.13. проведение туристско-экскурсионных, образовательных и других культурно-массовых мероприятий при условии принятия мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, противопожарной безопасности, а также соблюдению норм антропогенной нагрузки на ландшафты;

2.14. размещение санитарно-гигиенических сооружений, связанных с обслуживанием туристического потока;

2.15. ремонт и реконструкция трасс грунтовых дорог с использованием твердого покрытия для организации подъездов к населенным пунктам;

2.16. применение традиционных материалов, включая натурального цвета дерево, кирпич; побелка или покраска неярких оттенков охристого (желтого), коричневого, голубого, серого цветов, с выделением цветом архитектурных деталей; использование зеленых, серых или красных (сурик) цветовых тонов для кровель.

3. На территории Достопримечательного места запрещается:

3.1. проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, нарушающих целостность Достопримечательного места, создающих угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, особо охраняемых природных территорий и объектов, памятных мест, элементов и характеристик историко-культурного и природного ландшафта, входящих в предмет охраны Достопримечательного места;

3.2. хозяйственная деятельность, наносящая ущерб окружающей среде - природным и антропогенным объектам и комплексам, санитарному состоянию и естественному гидрологическому режиму водных объектов и элементов гидрографической сети;

3.3. перевод земель или земельных участков из одной категории в другую, кроме перевода земель или земельных участков в категорию особо охраняемых территорий и объектов, а также случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

3.4. образование новых земельных участков без наличия подъездов, подходов к каждому новому земельному участку;

3.5. разведка и добыча полезных ископаемых; разработка карьеров;

3.6. нарушение почвенного покрова, изменение гидрологического режима;

3.7. использование металлоискателей и других специальных средств, за исключением в ходе проведения археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа), а также работ, осуществляемых органами государственной власти;

3.8. все виды охоты, за исключением санитарной охоты или охоты в целях регулирования популяций животного мира;

3.9. хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

3.10. сбор и хранение бытового мусора и промышленных отходов вне специально установленных мест и организация необорудованных мест для мусора;

3.11. организация новых и расширение территории старых скотомогильников;

3.12. самовольная вырубка древесно-кустарниковой растительности;

3.13. разведение костров и проведение палов без разрешения органов местного самоуправления и пожарной безопасности;

3.14. осуществление поиска, выявления и исследования объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа);

3.15. возведение глухих ограждений, за исключением ограждений из дерева;

3.16. строительство надземных линейных объектов, за исключением линий освещения дорог и населенных пунктов;

3.17. строительство промышленных, жилищно-коммунальных и сельскохозяйственных объектов башенного типа, за исключением установки молниеотводов и антенн специальной связи вне зоны основных ландшафтно-видовых раскрытий;

3.18. установка отдельно стоящих рекламных конструкций, превышающих размеры 0,8 x 1,2 м без учета основания, а также их размещение на уровне выше карниза объектов капитального строительства;

3.19. уничтожение и повреждение информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия и объектах Музея-заповедника;

3.20. строительство шумозащитных ограждений;

3.21. устройство учебных и туристических трасс, палаточных лагерей и иных мест отдыха без согласования с администрацией Музея-заповедника на закрепленной за ним территории;

3.22. сбор минералогических, палеонтологических и других геологических коллекционных материалов, а также редких и охраняемых видов растений без согласования с администрацией Музея-заповедника на закрепленной за ним территории.

II. Режим "Р1"

4. Режим Р1 разделяется на 2 регламентных участка: А1, А2.

5. Разрешается:

5.1. деятельность по исследованию, сохранению и воссозданию объектов культурного и природного наследия;

5.2. проведение ремонтно-реставрационных работ на памятниках истории и культуры, включая приспособление для современного использования, благоустройство территории, на основании научных историко-архитектурных и археологических исследований в соответствии с проектной документацией, разработанной и согласованной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

5.3. деятельность Музея-заповедника по хранению и публичному показу памятников материальной культуры, экскурсионному и культурно-просветительскому обслуживанию посетителей;

5.4. хозяйственная деятельность на территориях, включающих исторические хозяйственные объекты Музея-заповедника, сады, лесные участки, полевые и луговые угодья, с применением традиционных методов в соответствии с использованием на мемориальный период;

5.5. размещение временных строений и сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, а также мероприятий по сохранению объектов культурного и природного наследия;

5.6. проведение специальных мероприятий по восстановлению (регенерации) исторического породного состава и композиционно-пространственной структуры насаждений;

5.7. осуществление мероприятий по уходу за историческими насаждениями, в том числе проведение санитарных рубок;

5.8. установка информационных щитов, надписей и указателей, связанных с деятельностью Музея-заповедника;

5.9. осуществление туристско-экскурсионной, научно-исследовательской и учебной деятельности, а также проведение культурно-массовых мероприятий при условии согласования с администрацией Музея-заповедника;

5.10. ремонт существующих объектов, предназначенных для обслуживания туристического потока, а также функционально связанных с деятельностью Музея-заповедника на закрепленной за ним территории.

6. Запрещается:

6.1. строительство и реконструкция зданий, сооружений, линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия, воссозданию утраченных мемориальных объектов, а также сопутствующих сетей их инженерно-технического обеспечения;

6.2. установка рекламных конструкций и информационных знаков, не связанных с деятельностью Музея-заповедника;

6.3. размещение временных строений и сооружений, не связанных с деятельностью Музея-заповедника;

6.4. разведение костров и проведение палов.

III. Режим "Р2"

7. Режим Р2 распространяется на регламентный участок - ИЛ.

8. Разрешается:

8.1. проектирование и проведение изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельных участках, в границах которых расположены объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, при условии соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;

8.2. проведение санитарных рубок, санитарно-оздоровительных и лечебных мероприятий зеленых насаждений;

8.3. восстановление исторических валов, канав, локальных водотоков;

8.4. проведение работ по благоустройству и озеленению;

8.5. сохранение существующих аллейных посадок;

8.6. устройство информационных щитов и указателей, связанных с деятельностью Музея-заповедника;

8.7. размещение санитарно-гигиенических сооружений.

9. Запрещается:

9.1. возведение новых объектов капитального строительства, за исключением воссоздания утраченных исторических объектов;

9.2. размещение временных строений и сооружений, за исключением их установки на период проведения культурно-массовых мероприятий.

IV. Режим "Р3"

10. Режим Р3 распространяется на 6 регламентных участков: Б1, Б2, Б3, Б4, Б5, Б6.

11. Разрешается:

11.1. проведение ремонтно-реставрационных работ на памятниках истории и культуры;

11.2. размещение культовых объектов (часовни, обелиски) не выше 5 м до верхней точки;

11.3. благоустройство и озеленение территории;

11.4. проведение рубок ухода древесно-кустарниковой растительности;

11.5. проведение работ по устройству захоронений, содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с требованиями санитарных правил и норм.

12. Запрещается:

12.1. размещение объектов капитального строительства;

12.2. прокладка подземных инженерных (сетей) коммуникаций и дорог.

V. Режим "Р4"

13. Режим Р4 разделяется на 4 регламентных участка: М1, М2, М3, М4.

14. Разрешается:

14.1. ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, строительство новых объектов культурно-просветительского, туристско-рекреационного и музейного назначения;

14.2. благоустройство территории, устройство малых архитектурных форм, экологических парковок, видовых площадок;

14.3. проезд транспорта по земельным участкам, находящимся в пользовании Музея-заповедника, при условии согласования с его администрацией.

15. Требования к градостроительным регламентам:

15.1. максимальный процент застройки земельных участков не более 50%;

15.2. минимальный отступ от границы земельного участка не менее 3 м;

15.3. предельно допустимая высота и протяженность для новых и реконструируемых зданий и сооружений:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Регламентный участок | Высота от существующей поверхности земли до верхней точки крыши, м | Протяженность уличного фасада, м |
| М1 | 10 | 22 |
| М2 | 10 | 18 |
| М3 | 8,5 | 15 |
| М4 | 8,5 | 15 |

VI. Режим "Р5"

16. Режим Р5 разделяется на 23 регламентных участка: Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, Ж5, Ж6, Ж7, Ж8, Ж9, Ж10, Ж11, Ж12, Ж13, Ж14, Ж15, Ж16, Ж17, Ж18, Ж19, Ж20, Ж21, Ж22, Ж23.

17. Разрешается:

17.1. ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов индивидуальной жилой застройки и объектов обслуживания населения;

17.2. ремонт и реконструкция проездов и подъездов, связанных с функционированием жилой застройки, включая установку осветительного оборудования;

17.3. ремонт существующих многоквартирных домов;

17.4. строительство хозяйственных построек и гаражей;

17.5. возведение временных (нестационарных) сооружений сельскохозяйственного назначения, включая теплицы;

17.6. посадка древесно-кустарниковой растительности;

17.7. благоустройство и озеленение участков общего пользования;

17.8. организация зеленых кулис и ограждений по границам земельных участков.

18. Требования к градостроительным регламентам:

18.1. предельный размер формирования земельного участка - до 5000 кв. м;

18.2. отступ от границы земельного участка, не выходящей на красную линию застройки, при реконструкции существующего или возведении нового объекта строительства - не менее 3 м;

18.3. максимальный процент застройки от общей площади земельных участков - 30%;

18.4. предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Регламентный участок | Высота до верхней точки кровли, м | Протяженность уличного фасада, м |
| Ж1 | 9 | 15 |
| Ж2 | 9 | 15 |
| Ж3 | 9 | 15 |
| Ж4 | 9 | 15 |
| Ж5 | 9 | 15 |
| Ж6 | 9 | 15 |
| Ж7 | 8 | 12 |
| Ж8 | 8 | 12 |
| Ж9 | 8 | 12 |
| Ж10 | 8 | 12 |
| Ж11 | 9 | 15 |
| Ж12 | 9 | 15 |
| Ж13 | 9 | 15 |
| Ж14 | 9 | 15 |
| Ж15 | 9 | 15 |
| Ж16 | 9 | 15 |
| Ж17 | 9 | 15 |
| Ж18 | 9 | 15 |
| Ж19 | 9 | 15 |
| Ж20 | 8 | 12 |
| Ж21 | 8 | 12 |
| Ж22 | 8 | 12 |
| Ж23 | 8 | 12 |

19. Для регламентных участков Ж7, Ж8 и Ж9 разрешается:

19.1. ремонт, реконструкция существующих и строительство новых малоэтажных индивидуальных, отдельно стоящих или попарно сблокированных жилых домов, а также объектов обслуживания населения;

19.2. ремонт, реконструкция существующих и строительство новых хозяйственных строений;

19.3. ведение личного подсобного хозяйства, озеленение и благоустройство на приусадебных земельных участках;

19.4. сохранение исторически сложившейся линии застройки;

19.5. предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков - по фактическому состоянию;

19.6. расстояние между фронтальной границей земельного участка со стороны улицы и основным строением (жилым домом) - по исторически сложившейся линии застройки;

19.7. минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями - в соответствии с исторически сложившимся характером застройки;

19.8. допускается попарная блокировка жилых домов на смежных земельных участках;

19.9. допускается использование существующих объектов, высотные параметры которых не соответствуют требованиям к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам на территории Достопримечательного места, без установления срока приведения их в соответствие с указанными требованиями при условии, что они не нарушают сохранность предмета охраны Достопримечательного места;

19.10. предельно допустимая высота для хозяйственных строений: от уровня земли до верха плоской кровли - 3 м, до конька скатной кровли - 4 м;

19.11. ремонт реконструкция существующих объектов общественно-делового, административного назначения, а также обслуживания населения;

19.12. применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек двускатной, вальмовой и полувальмовой формы крыш, с уклоном 30° - 40°. Для хозяйственных построек допускается односкатная форма кровли.

20. Запрещается:

20.1. изменение ценной исторической планировочной структуры населенного пункта и характера застройки;

20.2. размещение объектов капитального строительства на участках земель общего пользования, включая уличную сеть;

20.3. установка отдельно стоящих рекламных щитов или нанесение на ограждающие конструкции каких-либо знаков, надписей, не относящихся к специальным указателям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

20.4. устройство на мансардном этаже встроенных окон в плоскости крыши, выходящей на красную линию дороги общего пользования;

20.5. установка окон размерами более 1,5 x 1,1 м на фасадах, выходящих на красную линию дороги общего пользования;

20.6. строительство малоэтажных блокированных многоквартирных домов более чем на 2 семьи;

20.7. уменьшение габаритов улиц, подъездов, проездов и границ земель общего пользования;

20.8. использование глиняной черепицы и черепицы из бетона при отделке кровли;

20.9. устройство завершений зданий и сооружений в виде башен, шпилей, а также ломаной двускатной формы кровли.

VII. Режим "Р6"

21. Режим Р6 разделяется на 17 регламентных участков: О1, О2, О3, О4, О5, О6, О7, О8, О9, О10, О11, О12, О13, О14, О15, О16, О17.

22. Разрешается:

22.1. ведение сельскохозяйственной деятельности с применением исторически сложившихся видов и форм (пастбище, сенокошение, возделывание злаковых и иных сельскохозяйственных культур);

22.2. проведение мероприятий по раскрытию панорам и секторов обзора историко-культурных ландшафтов от основных видовых точек экскурсионно-туристических трасс;

22.3. ремонт, реконструкция существующих дорог.

23. Запрещается размещение объектов капитального строительства, за исключением подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры.

VIII. Режим "Р7"

24. Режим Р7 разделяется на 2 регламентных участка: К1, К2.

25. Разрешается:

25.1. проведение работ по размещению, устройству и содержанию кладбища, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с требованиями санитарных правил и норм;

25.2. размещение культовых объектов и объектов похоронного назначения (часовни, пункт технического обслуживания, сторожка) не выше 5 м до верхней точки кровли;

25.3. проведение рубок ухода древесно-кустарниковой растительности;

25.4. благоустройство и озеленение территории, включая размещение древесно-кустарниковых насаждений кулисного типа;

25.5. осуществление захоронений в существующие могилы в соответствии с законодательством Российской Федерации в области похоронного дела;

25.6. для участка К1 - сохранение территории кладбища в существующих границах.

26. Запрещается размещение объектов капитального строительства, не относящихся к объектам похоронного назначения.

27. Для участка К1 запрещается:

27.1. расширение границ территории кладбища;

27.2. отвод новых участков под захоронения.

IX. Режим "Р8"

28. Режим Р8 разделяется на 40 регламентных участков: Л1, Л2, Л3, Л4, Л5, Л6, Л7, Л8, Л9, Л10, Л11, Л12, Л13, Л14, Л15, Л16, Л17, Л18, Л19, Л20, Л21, Л22, Л23, Л24, Л25, Л26, Л27, Л28, Л29, Л30, Л31, Л32, Л33, Л34, Л35, Л36, Л37, Л38, Л39, Л40.

29. Разрешается:

29.1. проведение работ по восстановлению породного и видового состава лесов;

29.2. проведение санитарных рубок, санитарно-оздоровительных мероприятий лесных насаждений.

30. Запрещается:

30.1. строительство объектов капитального строительства, за исключением объектов специализированных лесотехнических служб;

30.2. разведение костров, замусоривание территории;

30.3. сплошные рубки.

X. Режим "Р9"

31. Режим Р9 разделяется на 8 регламентных участков: С1, С2, С3, С4, С5, С6, С7, С8.

32. Разрешается ведение сельскохозяйственной деятельности в исторически сложившихся видах.

33. Запрещается:

33.1. размещение объектов капитального строительства;

33.2. возведение временных сооружений, не связанных с осуществлением сельскохозяйственной и животноводческой деятельности;

33.3. самовольная вырубка зеленых участков балок, оврагов, лощин и других залесенных территорий;

33.4. хранение, применение и транспортировка пестицидов и агрохимикатов без соблюдения требований санитарных правил и норм.

XI. Режим "Р9/1"

34. Режим Р9/1 разделяется на 2 регламентных участка: С1", С2".

35. Разрешается ведение сельскохозяйственной деятельности в исторически сложившихся видах (возделывание злаковых культур и выращивание многолетних трав).

36. Запрещается:

36.1. размещение объектов капитального строительства;

36.2. возведение временных сооружений;

36.3. хранение, применение и транспортировка пестицидов и агрохимикатов без соблюдения требований санитарных правил и норм.

XII. Режим "Р10"

37. Режим Р10 разделяется на 6 регламентных участков: П1, П2 П3, П4, П5, П6.

38. Разрешается:

38.1. осуществление сельскохозяйственной и животноводческой деятельности в границах сложившихся участков сельскохозяйственного производства при условии строительства очистных сооружений с соблюдением требований экологической и пожарной безопасности;

38.2. модернизация существующих сельскохозяйственных производственных объектов;

38.3. благоустройство и озеленение территорий;

38.4. реконструкция существующих сельскохозяйственных производственных объектов при условии сохранения их объемно-пространственной структуры.

39. Запрещается размещение объектов капитального строительства, функционально не связанных с осуществлением сельскохозяйственной и животноводческой деятельности.

XIII. Режим "Р11"

40. Режим Р11 разделяется на 3 регламентных участка: Д1, Д2, Д3.

41. Разрешается:

41.1. капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

41.2. ремонт, реконструкция остановочных павильонов без изменения высотных параметров - до 4 м;

41.3. размещение санитарно-технических объектов;

41.4. технологическая модернизация объектов инженерной инфраструктуры, направленная в том числе на снижение уровня загрязнения окружающей среды;

41.5. применение архитектурного и дизайнерского решения, направленного на адаптацию инженерных объектов к характеру мемориального ландшафта;

41.6. организация и оборудование мест для сбора бытового мусора.

42. Запрещается:

42.1. строительство новых объектов дорожного сервиса в полосе отвода автомобильных дорог и их придорожных полосах;

42.2. размещение зданий, строений и сооружений, за исключением объектов, предназначенных для обслуживания линейных сооружений в полосе отвода линии электропередачи, вне основных ландшафтно-видовых раскрытий.

XIV. Режим "Р12"

43. Режим Р12 разделяется на 3 регламентных участка: Т1, Т2, Т3.

44. Разрешается:

44.1. использование территории для ведения коллективного садоводства, огородничества, личного подсобного и дачного хозяйства;

44.2. размещение объектов и сооружений жизнеобеспечения коллективных садов и хозяйств в соответствии с установленными видами разрешенного использования;

44.3. ремонт и реконструкция проездов и подъездов, связанных с функционированием коллективных садов и хозяйств, включая установку осветительного оборудования;

44.4. применение строительного материала: дерево, кирпич, бетон с наружной отделкой, с использованием штукатурки, покраски; обшивка тесом, материалом из дерева, имитирующего брус, бревно;

44.5. использование металлических, деревянных, керамических или композитных материалов для кровельных покрытий.

45. Требования к градостроительным регламентам:

45.1. отступ от границы земельного участка, не выходящей на красную линию застройки, при реконструкции существующего и возведении нового объекта строительства - не менее 3 м;

45.2. максимальный процент застройки от общей площади земельных участков - 30%;

45.3. предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Регламентный участок | Высота до верхней точки кровли, м | Протяженность уличного фасада, м |
| Т1, Т2, Т3 | 8 | 12 |