

Приложение 3  
к приказу Министерства культуры,  
печати и по делам национальностей  
Республики Марий Эл  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_\_

## ТРЕБОВАНИЯ

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

### I. Общие положения

1. Для территории исторического поселения регионального значения город Козьмодемьянск устанавливается правовой режим использования земель, предусматривающий:

- сохранение объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения;

- обеспечение объектам культурного наследия, исторически ценным градоформирующим объектам противопожарной защиты, защиты от динамических воздействий, от негативного воздействия на экологию, гидрогеологию.

- реконструкцию исторически ценных градоформирующих объектов в соответствии с установленными предельными параметрами градостроительных регламентов, в том числе строительными материалами, цветовыми решениями и элементами благоустройства, характерными для исторического поселения город Козьмодемьянск.

- сохранение и восстановление условий восприятия, путем регулирования облика зданий и сооружений, уменьшения или устранения диссонанса с исторической средой, путем организации благоустройства с использованием малых архитектурных форм, инженерного и дорожного оборудования и информационных конструкций, соответствующих по стилю и масштабу историческому поселению, путем регулирования расположения зеленых насаждений и их характера;

- восстановление с учетом стилистики и масштаба утраченных ценных градоформирующих объектов. При строительстве,

реконструкции поблизости от места расположения утраченного ценного объекта должна обеспечиваться возможность восстановления его облика либо градостроительного решения;

- застройку и благоустройство с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов.

2. В целях сохранения условий восприятия территории исторического поселения, размещение и внешний вид малых архитектурных форм, информационных конструкций, инженерного оборудования (антенн, кондиционеров, осветительных приборов) не должны диссонировать с исторической средой. Информационные конструкции, инженерное оборудование не должны препятствовать восприятию объектов культурного наследия или значительно исказить его, а также негативно влиять на видовые раскрытия, включенные в предмет охраны исторического поселения.

3. На территории исторического поселения запрещается:

- размещение рекламных щитов и стендов;
- использование отделочных материалов, не предусмотренных в требованиях к градостроительным регламентам.

Прокладка инженерных коммуникаций должна производиться преимущественно подземным способом.

Благоустройство должно выполняться с применением элементов, в облике которых используются характерные исторические или стилизованные элементы (фонарные столбы, скамьи, ограждения).

4. В генеральном плане, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территории исторического поселения, зоны с особыми требованиями к градостроительным регламентам, исторически ценные градоформирующие объекты.

## II. Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения регионального значения город Козьмодемьянск

5. Территориальные зоны выделены в целях сохранения и восстановления исторической планировочной структуры, включающие планировочные элементы, входящие в предмет охраны.

6. Зона улиц, дорог и площадей (УЛ) устанавливаются в целях охраны планировочной структуры.

Охране подлежит историческая трассировка улиц, переулков и проездов и иные параметры в соответствии с предметом охраны исторического поселения.

Генеральным планом города, документацией по планировке территории необходимо предусмотреть сохранение назначения земель (улиц, площадей, набережной), расположенных в пределах зоны.

В границах зоны разрешается:

- проведение работ по благоустройству территорий с учетом сохранения исторических параметров улицы (ширина проезда, ширина тротуара);

- ремонт существующего асфальтового покрытия, ремонт и реставрация лестничных спусков, восстановление утраченных булыжных мостовых, устройство нового традиционного покрытия из булыжника;

- на территории улиц и проездов, граничащих с участками усадебной застройки, при соблюдении расстояния от края проезжей части не менее 1,5 м допускается устройство палисадников шириной не превышающей главного фасада дома, глубиной не более 2,5 м. Ограждение палисадника в виде штакетника высотой не более 0,9 м.;

- сохранение исторического рельефа территории;

- размещение газонов, цветников, озелененных территорий;

- ремонт, прокладка подземных коммуникаций;

- размещение указателей, дорожных знаков, дорожной разметки, дорожного освещения;

- установка светопрозрачных остановочных павильонов и малых архитектурных форм (скамей, урн);

- устройство специальных парковочных площадок.

В границах зоны запрещается:

- организация новых площадей, улиц, проездов;

- изменение существующего профиля улицы;

- устройство надземных (воздушных) переходов;

- парковка и хранение транспортных средств кроме специально отведенных мест;

- складирование мусора и строительных материалов;

- устройство временных построек, в том числе парников и теплиц;

- ведение приусадебного хозяйства, ведение садоводства;

- посадка высокоствольных деревьев, кроны которых закрывают фасады зданий от визуального восприятия.

7. Зона сохранения озелененных территорий (ОЗ) устанавливается в целях сохранения элементов исторического природного ландшафта и восстановления в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.

В генеральном плане территории зоны должны входить в состав функциональных зон рекреационных территорий без планируемого размещения объектов капитального строительства. В проектах планировки территории зоны должны включаться в состав озелененных территорий общего пользования.

В части сформированного для застройки земельного участка, находящегося внутри зон, документацией по планировке территории предусматриваются ограничения на устройство ограждений, на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, устанавливаются требования к озеленению и публичный сервитут для прохода.

В границах зоны разрешается:

- сохранение ландшафтных характеристик в соответствии с утвержденным предметом охраны;

- обеспечение беспрепятственного доступа на территорию;

- проведение работ по благоустройству и озеленению;

- проведение реконструктивных вырубок, направленных на расчистку секторов видимости объектов культурного наследия (диссонирующее озеленение);

- проведение работ по защите исторических элементов рельефа от естественного разрушения (эрозия, оползни, размыв), проведение работ по укреплению склонов;

- сохранение объектов культурного наследия посредством проведения ремонтно-реставрационных работ, направленных на обеспечение их физической сохранности, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования;

- проведение научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ;

- сохранение и восстановление исторических дорог, спусков, тропиной сети, прокладка и обустройство пешеходных дорожек и троп, предназначенных для пеших прогулок, в том числе на точки наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия, городских видов и панорам;

- устройство видовых площадок (облицовка площадок из дерева с деревянными или кованными ограждениями светопрозрачностью не менее 50%);

- реконструкция или нейтрализация диссонирующих объектов (ЛЭП, инженерные сооружения);

- прокладка инженерных коммуникаций подземным способом при условии полного восстановления существующего рельефа;

- установка средств ориентирующей информации, а также информационных стендов, надписей и указателей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия, указанием исторических топонимов, пропагандой историко-культурного и природного наследия;

- проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

- обеспечение пожарной безопасности территорий в границах исторического поселения.

В границах зоны запрещается:

- осуществление земляных работ, приводящих к существенному изменению характера рельефа территории как части береговой полосы приречной поймы (подсыпки на высоту более 1 м по отношению к существующим отметкам), кроме восстановления нарушенных участков исторически-ценного рельефа и без специальных проектов, включающих раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- применение для укрепления склонов бетонных плит, ростверков и иных конструкций, нарушающих естественный характер ландшафта;

- сплошная вырубка деревьев;

- размещение автостоянок, парковок автомобилей, транзитный проезд автотранспорта, размещение объектов строительства, за исключением элементов садово-паркового благоустройства, информационных объектов (стендов, указателей), инженерных сетей и иных инженерных сооружений, обеспечивающих безопасность и функционирование объектов;

- размещение временных построек (киосков, ларьков, палаток и подобное);

- проведение работ и мероприятий, оказывающих негативное воздействие на природный ландшафт, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности;

- прокладка инженерных коммуникаций надземным и наземным способом за исключением линий электроосвещения и перекладки (реконструкции) высоковольтных линий электропередач (ЛЭП);

- установка средств наружной рекламы.

8. Зона водных объектов (ВО) определена в целях сохранения и использования водных объектов и их прибрежной полосы, сохранения планировочной структуры, создания соотношения природных и застроенных территорий, предотвращения опасных геологических процессов, сохранения экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

Для земель, покрытых поверхностными водами, регламент не устанавливается в соответствии с п. 6 ст. 36 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В границах зоны разрешается:

- размещение речных пассажирских пристаней, причалов, реконструкция и модернизация существующих гидротехнических

сооружений на основе специальных проектов, включающих раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- ремонт и модернизация существующего берегоукрепления.

В границах зоны запрещается:

- осуществление земляных работ, приводящих к существенному изменению характера рельефа территории как части береговой полосы приречной поймы (подсыпки на высоту более 1 м по отношению к существующим отметкам) без обоснования;

- применение для укрепления берегов бетонных плит, ростверков и иных конструкций, нарушающих естественный характер ландшафта;

- изменение вида разрешенного использования.

Требования к видам разрешенного использования:

- причалы для маломерных судов;

- водный транспорт;

- историческая (сохранение и изучение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм без возведения капитальных зданий и сооружений);

- общее пользование водными объектами (использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, осуществляемого гражданами для общих 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);

- гидротехнические сооружения (размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

### **Требования к градостроительным регламентам территориальных зон**

9. Зоны устанавливают требования к градостроительным регламентам территориальных зон правил землепользования и застройки. Решения генерального плана должны обеспечивать возможность реализации требований к градостроительному зонированию. Требования предъявляются к видам разрешенного использования, предельным параметрам земельных участков, строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

## Зона набережной (ЗН)

10. Зона предназначена для сохранения исторически сложившейся архитектурной композиции как важного элемента речной панорамы Козьмодемьянска.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных
3.6	Культурное развитие (устройство площадок для массовых празднеств)
9.3	Историко-культурная деятельность
4.3, 4.4, 4.6	Предпринимательство
5.3	Отдых (рекреация)
7.3	Водный транспорт
9.3	Историческая
11.1, 11.2	Водные объекты

Требования к градостроительным регламентам, в части требований к предельным параметрам

В границах зоны разрешается:

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий;
- размещение речных пассажирских пристаней, причалов, реконструкция и модернизация существующих гидротехнических сооружений на основе специальных проектов, включающих раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- благоустройство мест для купания, рыбалки (помосты, настилы из дерева);
- ремонт и модернизация существующего берегоукрепления;
- размещение временных построек (киосков, ларьков, палаток и подобное). Максимальные параметры объектов некапитального строительства: высота 3 м, площадь 10 кв. м, архитектурные решения в характерных и стилизованных для исторической среды формах;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;
- снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

- обеспечение пожарной безопасности и территории и объектов, расположенных в зоне;

- проведение работ по благоустройству и озеленению, использование в покрытии набережной, пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (дерево, камень, гравийная смесь, брусчатка), организация водоотведения дождевых и талых вод;

- ремонт, реконструкция существующих проездов, организация открытых парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

- установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- установка антивандалной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;

- требования градостроительных регламентов к элементам ограждения: ограждения высотой не более 2 м. с просветом не менее 50%, Тип ограждения - деревянный штакетник, столбы с секцией. Материал секции - дерево, кирпич.

- проведение работ по защите исторических элементов рельефа от естественного разрушения (эрозия, оползни, размыв).

В границах зоны запрещается:

- применение для укрепления береговой линии бетонных плит, ростверков и иных конструкций, нарушающих естественный характер ландшафта;

- сплошная вырубка деревьев;

- транзитный проезд автотранспорта, размещение объектов капитального строительства, за исключением элементов садово-паркового благоустройства, информационных объектов (стендов, указателей), инженерных сетей и иных инженерных сооружений, обеспечивающих безопасность и функционирование объектов, причалов и пристаней;

- проведение работ и мероприятий, оказывающих негативное воздействие на территорию, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности;

- прокладка инженерных коммуникаций надземным и наземным способом, за исключением линий электроосвещения и перекладки (реконструкции) высоковольтных линий электропередач (ЛЭП);

- установка средств наружной рекламы;

- осуществление земляных работ, приводящих к существенному изменению характера рельефа территории как части береговой полосы



приречной поймы (подсыпки на высоту более 1 м по отношению к существующим отметкам) без обоснования.

- изменение вида разрешенного использования.

### **Зона усадебной застройки**

11. Зона усадебной застройки включает 4 зоны:

Зона усадебной застройки центральной части (ЗЦ);

Зона усадебной застройки подгорной части (ЗПЧ);

Зона усадебной застройки нагорной части (ЗНЧ);

Зона усадебной застройки ямской слободы (ЗЯС).

### **Общие требования к осуществлению деятельности в границах ЗЦ, ЗПЧ, ЗНЧ, ЗЯС с особыми требованиями к градостроительным регламентам в границах указанных зон**

12. В границах зон разрешается:

- нейтрализация, существующих объектов капитального строительства общественного, административного и предпринимательского назначения, в части отделки фасадов и покрытия кровли (при необходимости) с использованием в отделке традиционных отделочных материалов (стен: штукатурка под покраску, лицевой кирпич, дерево; кровельное покрытие - металл под фальц) и цветовой гаммы, исключающей применение ярких открытых цветов;

- ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, модернизация существующих объектов общественного, административного и предпринимательского назначения без увеличения их высотных параметров, с возможностью увеличения существующего объема здания в глубину участка, при условии отсутствия негативного влияния на восприятия объектов культурного наследия и ценных элементов историко-градостроительной среды и без специальных проектов, включающих раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- нейтрализация дисгармоничных объектов (объектов, нарушающих предмет охраны исторического поселения регионального значения города Козьмодемьянска, путем их нейтрализации и приведения к параметрам настоящих регламентов);

- сохранение объектов культурного наследия посредством проведения ремонтно-реставрационных работ, направленных на обеспечение их физической сохранности, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования;

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

- снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций;

- обеспечение пожарной безопасности и территории и объектов, расположенных в зоне;

- проведение работ по благоустройству и озеленению, использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (дерево, камень, гравийная смесь, брусчатка), организация водоотведения дождевых и талых вод;

- ремонт, реконструкция существующих проездов, организация открытых парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

- установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- установка антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов архитектурной среды;

- установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 м, без использования открытого способа свечения;

- проведение реконструктивных вырубок, направленных на расчистку секторов видимости объектов культурного наследия (диссонирующее озеленение);

- проведение работ по защите исторических элементов рельефа от естественного разрушения (эрозия, оползни, размыв);

- ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения: объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м., строительной сетки с изображением объекта реконструкции, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции), 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 площадью информационного поля вывески не более 0,5

кв.м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Форма, цветовое решение, шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания;

- установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- устройство палисадников шириной, не превышающей ширину главного фасада дома, глубиной не более 2,5 м. Ограждение палисадника в виде штaketника высотой не более 0,9 м.

В границах зоны запрещается:

- применение для укрепления склонов бетонных плит, ростверков и иных конструкций, нарушающих естественный характер ландшафта;

- сплошная вырубка деревьев;

- размещение временных построек (киосков, ларьков, палаток и подобное);

- проведение работ и мероприятий, оказывающих негативное воздействие на территорию, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности;

- прокладка инженерных коммуникаций надземным и наземным способом, за исключением линий электроосвещения и перекладки (реконструкции) высоковольтных линий электропередач (ЛЭП).

### **Зона усадебной застройки центральной части (ЗЦ)**

13. Зона - предназначена для сохранения характера исторически сложившегося городского центра, сформированного торговыми, казенными, публичными зданиями, культовыми объектами и усадебными комплексами.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных	Недопустимые виды (код)
	Культурное развитие (только размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, библиотек, кинозалов, домов культуры)	
9.3	Историко-культурная деятельность	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	
2.0	Жилая застройка	2.3, 2.4, 2.6

3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	3.10
4.0	Предпринимательство	4.2, 4.9
5.0	Отдых (рекреация)	5.2, 5.3, 5.4, 5.5

Требования к градостроительным регламентам, в части требований к предельным параметрам

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
В части требований к предельным параметрам		
1	Минимальная площадь земельного участка	не устанавливается
2	Максимальная площадь земельного участка	не устанавливается
3	Максимальный процент застройки земельного участка	не устанавливается за исключением индивидуальной жилой застройки
3.1.	Для индивидуальной жилой застройки	30%
4.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	не более 500 кв.м.
5.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	30%
6.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки, местоположение зданий на участке	без отступа
7	Максимальная этажность	2 этажа
8	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли	13 м

9	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более 15%
10	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	15 м
11	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- одноэтажный бревенчатый дом на каменном основании/цоколе с деревянной обшивкой или без обшивки;</li> <li>- одноэтажный каменный дом; двухэтажный смешанный дом (каменно-деревянный), второй этаж с деревянной обшивкой;</li> <li>- двухэтажный каменный дом; трехэтажный каменный дом</li> </ul>
12	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона крыши, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и т.д.)	<p>максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства 20 м; крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 25 до 40 градусов; слуховые окна, фронтоны, аттики как элементы соответствующего архитектурного стиля</p>
13	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>1. Стены:</p> <p>1.1. красный керамический кирпич с расшивкой швов;</p> <p>1.2. красный керамический кирпич оштукатуренный или окрашенный;</p> <p>1.3. открытый сруб или сруб. Зашитый доской вертикального и горизонтального направления;</p> <p>1.4. для смешанных домов: первый этаж красный керамический кирпич с расшивкой швов/красный керамический кирпич оштукатуренный или окрашенный; второй этаж – открытый сруб или</p>

		<p>сруб зашитый доской вертикального или горизонтального направления.</p> <p>2. Покрытие кровли: матовое из листового железа с фальцевым соединением.</p> <p>3. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты</p> <p>4. Заполнение наружных дверных проемов- деревянные филенчатые двери</p> <p>5. Козырьки – металлические кованые/деревянные с резными элементами, с покрытием кровли из листового железа с фальцевым соединением, как элементы соответствующего архитектурного стиля</p>
14	Цветовое решение	<p>1. стены- исключение ярких открытых цветов, окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке;</p> <p>2. декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающиеся с цветом стен, исключение ярких открытых цветов;</p> <p>3. кровля- сурик, серый, коричневый темных тонов, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета</p>
15	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ворота глухие с калиткой на кирпичных (деревянных) столбах;</li> <li>- ограждения (заборы) высотой не более 1,2 м, деревянный штакетник, кованая металлическая решетка по каменным столбам;</li> <li>- светопрозрачность ограждения 50%;</li> <li>- цветовое решение - металлическая решетка - черный, каменные</li> </ul>

		столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы.
16	Ограничения к хозяйственным постройками (гаражи, бани, сараи и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- запрещается размещать хозяйственные постройки по линии застройки улиц;</li> <li>- высота хозяйственных построек от отметки земли до конька кровли 4 м.</li> <li>- материал стен - открытый сруб или сруб зашитый доской вертикального и горизонтального направления, открытая краснокирпичная кладка или оштукатуренная.</li> <li>- кровля - двускатная, односкатная.</li> <li>- материал кровли листовое железо.</li> </ul>
17	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- запрещается изменение исторически ценных градоформирующих объектов – их высотных отметок по карнизам и коньку кровли, их объема, структуры и пропорций</li> <li>расположения оконных и дверных проемов, стиля, конструктивных материалов, светового решения и декоративных элементов фасадов;</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>

### **Зона усадебной застройки подгорной части (ЗПЧ)**

14. Зона предназначена для сохранения структуры и характера территории усадебной застройки подгорной части города сформированной преимущественно деревянными, каменными и каменно-деревянными домами переменной этажности и усадебными комплексами.

### Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных	Недопустимые виды (код)
3.6	культурное развитие (только размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, библиотек, кинозалов, домов культуры)	
9.3	историко-культурная деятельность	
2.2	для ведения личного подсобного хозяйства	
2.0	жилая застройка	2.3, 2.4, 2.6
3.0	общественное использование объектов капитального строительства	3.10
4.0	предпринимательство	4.2, 4.9
5.0	отдых (рекреация)	5.2, 5.3, 5.4, 5.5

### Требования к градостроительным регламентам, в части требований к предельным параметрам

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
В части требований к предельным параметрам		
1	минимальная площадь земельного участка	не устанавливается
2	максимальная площадь земельного участка	не устанавливается
3	максимальный процент застройки земельного участка	не устанавливается за исключением индивидуальной жилой застройки
3.1.	для индивидуальной жилой застройки	30%
4.	максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	не более 500 кв.м.



5.	минимальный процент площади озеленения земельного участка	30%
6.	отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки, местоположение зданий на участке	без отступа
7	максимальная этажность	2 этажа
8	максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли	7 м
9	максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более 15%
10	минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	20 м
11	сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- одноэтажный деревянный дом;</li> <li>- одноэтажный каменный дом;</li> <li>- деревянный дом на каменном цоколе;</li> <li>- каменный дом на каменном цоколе;</li> <li>- двухэтажный каменный дом;</li> </ul>
12	объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона крыши, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и т.д.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства 20 м;</li> <li>- крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 25 до 40 градусов;</li> <li>- слуховые окна, фронтоны, аттики как элементы соответствующего архитектурного стиля.</li> </ul>
13	основные отделочные материалы, заполнение	<p>1. Стены:</p> <p>1.1. красный керамический кирпич с расшивкой швов;</p>

	<p>оконных и дверных проемов. козырьки</p>	<p>1.2. красный керамический кирпич оштукатуренный или окрашенный;  1.3. открытый сруб или сруб, зашитый доской вертикального и горизонтального направления;  1.4. для смешанных домов: первый этаж красный керамический кирпич с расшивкой швов/красный керамический кирпич оштукатуренный или окрашенный;  второй этаж – открытый сруб или сруб зашитый доской вертикального или горизонтального направления.  2. Покрытие кровли: матовое из листового железа с фальцевым соединением.  3. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с Т-образным переплетом;  4. Заполнение наружных дверных проемов- деревянные филенчатые двери  5. Козырьки – металлические кованые/деревянные с резными элементами, с покрытием кровли из листового железа с фальцевым соединением, как элементы соответствующего архитектурного стиля</p>
14	Цветовое решение	<p>1. стены- исключение ярких открытых цветов, окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке;  2. декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающиеся с цветом стен, исключение ярких открытых цветов;  3. кровля- сурик, серый, коричневый темных тонов,</p>

		натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета.
15	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ворота глухие с калиткой на кирпичных (деревянных) столбах;</li> <li>- ограждения (заборы) высотой не более 1,2 м, деревянный штакетник, кованная металлическая решетка по каменным столбам;</li> <li>- светопрозрачность ограждения 50%;</li> <li>- цветовое решение - металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы.</li> </ul>
16	Ограничения к хозяйственным постройкам (гаражи, бани, сараи и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>запрещается размещать хозяйственные постройки по линии застройки улиц;</li> <li>- высота хозяйственных построек от отметки земли до конька кровли 4 м.;</li> <li>- материал стен – открытый сруб или сруб зашитый доской вертикального и горизонтального направления, открытая краснокирпичная кладка или оштукатуренная;</li> <li>- кровля - двускатная, односкатная. Материал кровли листовое железо.</li> </ul>
17	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- запрещается изменение исторически ценных градоформирующих объектов - их высотных отметок по карнизам и коньку кровли, их объема (по фасадам выходящим на улицы), структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов, стиля, конструктивных материалов, светового решения и декоративных элементов фасадов; возможность изменения объема ценного градоформирующего объекта вглубь квартала с учетом</li> </ul>

		воспроизведения его характерных конструктивных, декоративных элементов и стилистических характеристик. - запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования; - ремонт, капитальный ремонт, реконструкция без увеличения высотных параметров существующих объектов капитального строительства на основе специальных разделов, содержащих раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия
--	--	---

### **Зона усадебной застройки нагорной части (ЗНЧ)**

15. Зона предназначена для сохранения структуры и характера территории усадебной застройки нагорной части города сформированной преимущественно деревянными, каменными и каменно-деревянными домами переменной этажности и усадебными комплексами, построенной в том числе с применением характерных приемов постановки домов на склонах рельефа.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных	Недопустимые виды (код)
3.6	культурное развитие (только размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, библиотек, кинозалов, домов культуры)	
9.3	историко-культурная деятельность	

2.2	для ведения личного подсобного хозяйства	
2.0	жилая застройка	2.3, 2.4, 2.6
3.0	общественное использование объектов капитального строительства	3.10
4.0	предпринимательство	4.2, 4.9

Требования к градостроительным регламентам, в части требований к предельным параметрам

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
в части требований к видам разрешенного использования		
1	минимальная площадь земельного участка	не устанавливается
2	максимальная площадь земельного участка	не устанавливается
3	максимальный процент застройки земельного участка	не устанавливается за исключением индивидуальной жилой застройки
3.1.	для индивидуальной жилой застройки	30%
4.	максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	не более 500 кв.м.
5.	минимальный процент площади озеленения земельного участка	30%
6.	отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки, местоположение зданий на участке	без отступа
7	максимальная этажность	2 этажа

8	максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли	7 м
9	максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более 15%
10	минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	20 м
11	сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- одноэтажный деревянный дом;</li> <li>- одноэтажный каменный дом;</li> <li>- деревянный дом на каменном цоколе;</li> <li>- каменный дом на цокольном этаже;</li> <li>- двухэтажный каменный дом;</li> </ul>
12	объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона крыши, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и т.д.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства 20 м;</li> <li>- крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 25 до 40 градусов; слуховые окна, фронтоны, аттики как элементы соответствующего архитектурного стиля</li> </ul>
13	основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов. козырьки	<p>1. Стены:</p> <p>1.1. красный керамический кирпич с расшивкой швов;</p> <p>1.2. красный керамический кирпич оштукатуренный или окрашенный;</p> <p>1.3. открытый сруб или сруб, зашитый доской вертикального и горизонтального направления;</p> <p>1.4. для смешанных домов: первый этаж красный керамический кирпич с расшивкой швов/красный керамический кирпич оштукатуренный или окрашенный;</p>

		<p>второй этаж – открытый сруб или сруб зашитый доской вертикального или горизонтального направления.</p> <p>2. Покрытие кровли: матовое из листового железа с фальцевым соединением.</p> <p>3. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с Т-образным переплетом;</p> <p>4. Заполнение наружных дверных проемов- деревянные филенчатые двери</p> <p>5. Козырьки – металлические кованые/деревянные с резными элементами, с покрытием кровли из листового железа с фальцевым соединением, как элементы соответствующего архитектурного стиля</p>
14	Цветовое решение	<p>1. Стены- исключение ярких открытых цветов, окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке;</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающиеся с цветом стен, исключение ярких открытых цветов;</p> <p>3. Кровля- сурик, серый, коричневый темных тонов, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета</p>
15	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>- ворота глухие с калиткой на кирпичных (деревянных) столбах;</p> <p>- ограждения (заборы) высотой не более 1,2 м, деревянный штакетник, кованая металлическая решетка по каменным столбам;</p> <p>- светопрозрачность ограждения 50%;</p>

		<p>- цветовой решение - металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы.</p>
16	Ограничения к хозяйственным постройками (гаражи, бани, сараи и т.п.)	<p>- запрещается размещать хозяйственные постройки по линии застройки улиц. Высота хозяйственных построек от отметки земли до конька кровли 4 м.;</p> <p>- материал стен - открытый сруб или сруб зашитый доской вертикального и горизонтального направления, открытая краснокирпичная кладка или оштукатуренная;</p> <p>- кровля - двускатная, односкатная. Материал кровли листовое железо.</p>
17	Иные требования	<p>- запрещается изменение исторически ценных градоформирующих объектов – их высотных отметок по карнизам и коньку кровли, их объема (по фасадам выходящим на улицы), структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов, стиля, конструктивных материалов, светового решения и декоративных элементов фасадов;</p> <p>- возможность изменения объема ценного градоформирующего объекта вглубь квартала с учетом воспроизведения его характерных конструктивных, декоративных элементов и стилистических характеристик.</p> <p>- запрет на установку кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий. строений и</p>



		сооружений, формирующих территории общего пользования; - ремонт, капитальный ремонт, реконструкция без увеличения высотных параметров существующих объектов капитального строительства на основе специальных разделов, содержащих раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.
--	--	--

### **Зона усадебной застройки Ямской слободы (ЗЯС)**

15. Зона предназначена для сохранения структуры и характера территории жилой усадебной застройки Ямской слободы, сформированной преимущественно деревянными, каменными и каменно-деревянными домами переменной этажности и усадебными комплексами.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных	Недопустимые виды (код)
3.6	культурное развитие (только размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, библиотек, кинозалов, домов культуры)	
9.3	историко-культурная деятельность	
2.2	для ведения личного подсобного хозяйства	
2.0	жилая застройка	2.3, 2.4, 2.6
3.0	общественное использование объектов капитального строительства	3.10
4.0	предпринимательство	4.2, 4.9
5.0	Отдых (рекреация)	5.2, 5.3, 5.4, 5.5

Требования к градостроительным регламентам, в части требований к  
предельным параметрам

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей
в части требований к видам разрешенного использования		
1	минимальная площадь земельного участка	не устанавливается
2	максимальная площадь земельного участка	не устанавливается
3	максимальный процент застройки земельного участка	не устанавливается за исключением индивидуальной жилой застройки
3.1.	для индивидуальной жилой застройки	30%
4.	максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	не более 300 кв.м.
5.	минимальный процент площади озеленения земельного участка	30%
6.	отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки, местоположение зданий на участке	без отступа
7	максимальная этажность	1 этаж, 1 этаж на цоколе
8	максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли	10 м
9	максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристрои, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более 15%

10	минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	15 м
11	сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- одноэтажный деревянный дом;</li> <li>- одноэтажный каменный дом;</li> <li>- деревянный дом на каменном цоколе;</li> <li>- каменный дом на цокольном этаже</li> </ul>
12	объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона крыши, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и т.д.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства 15 м;</li> <li>- крыши двускатные и вальмовые с углом наклона от 25 до 40 градусов;</li> <li>- слуховые окна, фронтоны, аттики как элементы соответствующего архитектурного стиля.</li> </ul>
13	основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов. козырьки	<p>1. Стены:</p> <p>1.1. красный керамический кирпич с расшивкой швов;</p> <p>1.2. красный керамический кирпич оштукатуренный или окрашенный;</p> <p>1.3. открытый сруб или сруб, зашитый доской вертикального и горизонтального направления;</p> <p>1.4. для смешанных домов: первый этаж красный керамический кирпич с расшивкой швов/красный керамический кирпич штукатуренный или окрашенный; второй этаж – открытый сруб или сруб зашитый доской вертикального или горизонтального направления.</p> <p>2. Покрытие кровли: матовое из листового железа с фальцевым соединением.</p> <p>3. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с Т-образным переплетом;</p>

		<p>4. Заполнение наружных дверных проемов- деревянные филленчатые двери</p> <p>5. Козырьки – металлические кованные/деревянные с резными элементами, с покрытием кровли из листового железа с фальцевым соединением, как элементы соответствующего архитектурного стиля</p>
14	Цветовое решение	<p>1. Стены- исключение ярких открытых цветов, окраска светлыми пастельными тонами, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке;</p> <p>2. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и т.п.) – цвет стен, контрастное цветовое решение, сочетающиеся с цветом стен, исключение ярких открытых цветов;</p> <p>3. Кровля- сурик, серый, коричневый темных тонов, натуральные мягкие пастельные тона зеленого цвета</p>
15	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ворота глухие с калиткой на кирпичных (деревянных) столбах;</li> <li>- ограждения (заборы) высотой не более 1,2 м, деревянный штакетник, кованная металлическая решетка по каменным столбам;</li> <li>- светопрозрачность ограждения 50%;</li> <li>- цветовое решение - металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами коричневой гаммы.</li> </ul>
16	Ограничения к хозяйственным постройками (гаражи, бани, сараи и т.п.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- запрещается размещать хозяйственные постройки по линии застройки улиц. Высота хозяйственных построек от отметки земли до конька кровли 4 м.;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- материал стен – открытый сруб или сруб зашитый доской вертикального и горизонтального направления, открытая краснокирпичная кладка или оштукатуренная;</li> <li>- кровля – двускатная, односкатная. Материал кровли листовое железо.</li> </ul>
17	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- запрещается изменение исторически ценных градоформирующих объектов - их высотных отметок по карнизам и коньку кровли, их объема (по фасадам выходящим на улицы), структуры и пропорций расположения оконных и дверных проемов, стиля, конструктивных материалов, светового решения и декоративных элементов фасадов;</li> <li>- возможность изменения объема ценного градоформирующего объекта вглубь квартала с учетом воспроизведения его характерных конструктивных, декоративных элементов и стилистических характеристик;</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> <li>- ремонт, капитальный ремонт, реконструкция без увеличения высотных параметров существующих объектов капитального строительства на основе специальных разделов, содержащих раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.</li> </ul>



