



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.12.2024

№ 778

О включении р.п. Васильсурск Воротынского муниципального округа Нижегородской области в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утверждении предмета охраны, границы территории данного исторического поселения, требований к градостроительным регламентам в утвержденной границе

В соответствии с пунктом 7 статьи 59 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьями 5, 20 Закона Нижегородской области от 2 февраля 2016 г. № 14-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Нижегородской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2013 г. № 1095 «Об утверждении требований к определению границ территории исторического поселения» Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Включить р.п. Васильсурск Воротынского муниципального округа Нижегородской области в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области.

2. Утвердить прилагаемые:

- предмет охраны исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, - р.п. Васильсурск Воротынского муниципального округа Нижегородской области;

- границу территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, - р.п. Васильсурск Воротынского муниципального округа Нижегородской области;

- требования к градостроительным регламентам в границе территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, - р.п. Васильсурск Воротынского муниципального округа Нижегородской области.

3. Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области:

- разместить сведения об утвержденных предмете охраны, границе территории, требований к градостроительным регламентам в границе территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, - р.п. Васильсурск Воротынского муниципального округа Нижегородской области на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- в течение пяти дней направить настоящее постановление главе администрации Воротынского муниципального округа Нижегородской области.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления Воротынского муниципального округа Нижегородской области:

- разместить сведения об утвержденных предмете охраны, границе территории, требований к градостроительным регламентам в границе территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, - р.п. Васильсурск Воротынского муниципального округа Нижегородской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- в пределах своей компетенции обеспечить соблюдение требований к градостроительным регламентам в границе территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, - р.п. Васильсурск Воротынского муниципального округа Нижегородской области.

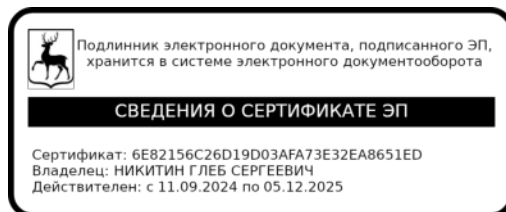
5. Внести в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 17 июня 2016 г. № 362, изменение, дополнив его пунктом 3 следующего содержания:

«3. Р.п. Васильсурск Воротынского муниципального округа.».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Нижегородской области Морозова С.Э.

7. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор



Г.С.НИКИТИН

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 12.12.2024 № 778

Предмет охраны
исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры
Нижегородской области, – р.п. Васильсурск Воротынского муниципального округа
Нижегородской области

1. Исторически ценные градоформирующие объекты:

№	Наименование	Датировка	Адрес
1	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Белинского, 1
2	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Белинского, 7/21
3	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Белинского, 8
4	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Белинского, 9
5	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Белинского, 10
6	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Белинского, 11
7	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Белинского, 17
8	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Гоголя, 6
9	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Гоголя, 9
10	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Гоголя, 17
11	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Гоголя, 19
12	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Гоголя, 26
13	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Горького, 16
14	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Горького, 26
15	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Горького, 28
16	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Горького, 29
17	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Горького, 32
18	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Горького, 34
19	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Горького, 36
20	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Горького, 40
21	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Горького, 44
22	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Гузанова, 1
23	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Гузанова, 4
24	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Дзержинского, 1
25	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Дзержинского, 6

26	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Дзержинского, 8
27	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Дзержинского, 9
28	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Добролюбова, 2
29	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Добролюбова, 7
30	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Добролюбова, 10
31	Жилой дом	конец XIX - начало XX вв.	ул. Землеробов, 10
32	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Землеробов, 13
33	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Землеробов, 17
34	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Землеробов, 22
35	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Землеробов, 23
36	Водонапорная башня	вторая половина XX в.	ул. Калинина
37	Жилой дом с лавкой	конец XIX – начало XX вв.	ул. Калинина, 1
38	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Калинина, 4
39	Дом Забегениных	конец XIX – начало XX вв.	ул. Калинина, 13
40	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Калинина, 20
41	Дом Воскресенских- Берендеевых	первая половина XX в.	ул. Калинина, 23
42	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Калинина, 26
43	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Калинина, 32
44	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Калинина, 33
45	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Калинина, 39
46	Булыжная мостовая	вторая половина XIX – начало XX вв.	ул. Калинина
47	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Комсомольская, 5
48	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Комсомольская, 13
49	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Комсомольская, 14
50	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Красноармейская, 8
51	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Красноармейская, 14
52	Булыжная мостовая	вторая половина XIX – начало XX вв.	ул. Крупской
53	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Крупской, 21
54	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Куйбышева, 1

55	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Куйбышева, 14
56	Дом Частухина	начало XX в.	ул. Ленина, 1
57	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Ленина, 3
58	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Ленина, 5
59	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Ленина, 10
60	Жилой дом	начало XX в.	ул. Ленина, 18
61	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Ленина, 19
62	Дом И.К. Владимирского	1903 г.	ул. Ленина, 20
63	Здание церковно- приходской школы	конец XIX – начало XX вв.	ул. Ленина, 21/29
64	Дом Тельновых	конец XIX – начало XX вв.	ул. Ленина, 31
65	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Ленина, 32
66	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Ленина, 37
67	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Ленина, 39
68	Дом Культуры	начало XX в.	ул. К. Маркса, 1
69	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. К. Маркса, 2
70	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. К. Маркса, 4А
71	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. К. Маркса, 14
72	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. К. Маркса, 31
73	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. К. Маркса, 32
74	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Либкнехта, 8
75	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Матросова, 6
76	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Матросова, 8
77	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Маяковского, 1
78	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Маяковского, 2
79	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Массонова, 6
80	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Массонова, 12
81	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Мира, 14
82	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Мира, 15
83	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Мира, 29
84	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Мира, 31
85	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Мичурина, 2

86	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Мичурина, 4
87	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Мичурина, 9
88	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Некрасова, 1
89	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Некрасова, 14
90	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Некрасова, 21
91	Дом купцов Малышевых- Цыгановых	1905 г.	ул. Первомайская, 9
92	Дом Болобонова	конец XIX - начало XX вв.	ул. Первомайская, 14
93	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Первомайская, 15
94	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Первомайская, 23
95	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Первомайская, 31
96	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Первомайская, 32
97	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Первомайская, 39
98	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Прохорова, 1
99	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Пушкина, 2
100	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Пушкина, 6
101	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Пушкина, 7
102	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Пушкина, 17
103	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Пушкина, 24
104	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Радищева, 1
105	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Радищева, 2
106	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Радищева, 8
107	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Радищева, 11
108	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Свердлова, 5
109	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Свердлова, 6
110	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Свердлова, 14
111	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Советская, 4
112	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Советская, 6
113	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Советская, 17
114	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Советская, 45
115	Каменный одноэтажный дом	конец XIX – начало XX вв.	ул. Советская, 50
116	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Советская, 51

117	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Советская, 53
118	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Советская, 56
119	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Советская, 60
120	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Советская, 61
121	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Советская, 73
122	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Советская, 84
123	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Советская, 87
124	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Советская, 99
125	Обелиск павшим воинам	1960-1970-е гг.	сквер на ул. Советская
126	Памятник В.И. Ленину	1960-1970-е гг..	сквер на пересечении улиц Советская и Калинина
127	Ворота городского кладбища	вторая половина XIX в.	территория кладбища *поворот с ул. Советская
128	Часовня городского кладбища	2006 г., фундамент 1901 г.	территория кладбища *поворот с ул. Советская
129	Дом Долговых	начало XX в.	ул. Суворова, 3
130	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Суворова, 4
131	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Суворова, 5
132	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Суворова, 8
133	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Суворова, 14
134	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Суворова, 16
135	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Суворова, 18
136	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Халтурина, 4
137	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Халтурина, 7
138	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Халтурина, 8
139	Дом купца Чайко	конец XIX - начало XX вв.	ул. Халтурина, 9
140	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Халтурина, 10А
141	Дом Н.П. Федосеевой	конец XIX в.	ул. Халтурина, 11
142	Дом Г.А. Машенковой	конец XIX в.	ул. Халтурина, 18
143	Дом Востокова	конец XIX в.	ул. Халтурина, 19
144	Жилой дом	конец XIX в.	ул. Халтурина, 20

145	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Чкалова, 1
146	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Чкалова, 3
147	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Щербакова, 5
148	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Щербакова, 6
149	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Щербакова, 11
150	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Щербакова, 12
151	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Юбилейная, 25
152	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Юбилейная, 27
153	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Юбилейная, 35
154	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Юбилейная, 54
155	Жилой дом	первая половина XX в.	ул. Юбилейная, 66

2. Планировочная структура, включая ее элементы:

- комбинированная планировочная структура исторического поселения, сформированная к началу XX в., с осевой улицей Советская (ранее Казанская) и отходящими от нее улицами Калинина, Первомайская, Ленина, формирующими квартальную застройку с юга, и улицей Некрасова, ограничивающей квартальную застройку по диагонали с юго-востока; улицами Халтурина, Карла Маркса и Пушкина с квартально-линейной застройкой северной части; второстепенное направление: улица Белинского, обращенная на северо-восток к объекту культурного наследия «Казанская церковь»;

- природный каркас территории: возвышенная часть правобережного плато реки Волги (Чебоксарское водохранилище) в устье реки Суры, на котором расположено само поселение, окруженное древесными массивами, с развитой овражно-балочной системой;

- местоположение и габариты пространственно-планировочных акцентов: объект культурного наследия «Казанская церковь», расположенный на склоне северо-восточной части поселения; площадь на пересечении улиц Советская и Карла Маркса; сквер на пересечении улиц Советская и Калинина; сквер на пересечении улиц Советская и Ленина;

- исторические границы кварталов, земельных участков и придомовых территорий, сохранившие фиксацию;

- объемно-пространственные типы застройки, а именно:

а) одноэтажный деревянный дом на каменном основании (цоколе) с деревянной обшивкой;

б) двухэтажный деревянный дом на каменном основании (цоколе) с деревянной обшивкой;

в) одноэтажный каменный дом на каменном основании (цоколе);

г) двухэтажный каменно-деревянный дом с лавкой (с деревянной обшивкой второго этажа на каменном первом этаже);

- видовые (смотровые) площадки:

а) со стороны Хмелёвки, пересечение ул. Чкалова и Колхозная (Т.ф. 6);

б) центральная площадь на пересечении улиц Советская и Карла Маркса (Т.ф. 10);

в) пересечение ул. Некрасова и Крупской (Т.ф. 11);

г) ул. Советская, спуск к объекту культурного наследия «Казанская церковь» (Т.ф. 24);

д) ул. Советская, поворот в сторону городского кладбища (Т.ф. 25);

е) ул. Советская, пересечение с ул. Калинина (Т.ф. 27);

- трассировка, габариты, исторические линии застройки улично-дорожной сети улиц Советская, Калинина, Первомайская, Ленина, Некрасова, Халтурина, Карла Маркса, Пушкина, Белинского;

- историческая трасса, связывавшая поселение с другими населенными пунктами (Казанский тракт, улица Советская).

3. Объемно-пространственная структура исторического поселения:

- общая объемно-пространственная структура исторического поселения в его границах, основанная на сочетании по преимуществу регулярно распланированной застройки рабочего поселка с нерегулярно распланированной застройкой окраин;

- общая объемно-пространственная структура застроенных территорий исторического поселения в его границах, сочетающая 1-2-этажную гражданскую застройку кварталов, исторически сложившиеся пространства улиц, площади, с высотной доминантой в виде водонапорной башни наряду с отсутствующими вертикальными акцентами культовых сооружений (Казанская церковь расположена в низине);

- размещение одномасштабной разреженной фронтами гражданской застройки по красным линиям улиц;

- мелкодисперсная застройка кварталов;

- объемные и высотные характеристики зданий (объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов).

4. Композиция и силуэт застройки – соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов:

- характеристики элементов природного каркаса территории, обеспечивающих историчность и художественную выразительность композиции и силуэта застройки р.п. Васильсурска: рельефа (плато, на котором расположен рабочий поселок, прибрежные склоны, овраги), древесных массивов (лесные массивы, скверы, придорожные зеленые полосы);

- композиции и силуэты улиц, образованные 1-2-этажной застройкой и водонапорной башней (Казанская церковь расположена в низине);

- роль Казанской церкви как композиционно-пространственной доминанты прибрежной территории в завершении продольной уличной оси Советская - Белинского;

- роль водонапорной башни как композиционно-пространственной доминанты всего рабочего поселка;

- местоположение и пространственные взаимосвязи ценных градоформирующих объектов.

5. Соотношения между пространствами (свободными, застроенными, озелененными):

Территория в границах исторического поселения – 3 083 978 км² (308 397 800 га), из них:

- застроенные территории в границах кварталов – 1 649 756 км² (164 975 600 га) (53,5%) га;

- свободные от застройки территории, включая улицы, дороги, площади, элементы природного ландшафта – 1 434 222 км² 143 422 200 га (46,5%) га.

Охране подлежит соотношение свободных от застройки территорий и застроенных территорий, определяющее панорамы р.п. Васильсурска.

6. Композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения:

- характеристики особо ценных панорам и видов исторического поселения: композиция, силуэт, состав, включая элементы природного каркаса и планировочной структуры территории, пространственные акценты, исторически ценные градоформирующие объекты и исключая диссонирующие объекты;

- исторически сложившиеся ценные визуальные связи исторического поселения р.п. Васильсурск с природным окружением.

7. Панорамы и виды:

Панорамные и видовые раскрытия исторического поселения р.п. Васильсурск и его частей	Характеристики панорамы	Мероприятия по восстановлению
Т.ф. 1. Панорамное раскрытие р.п. Васильсурск с противоположного берега (со стороны Лысой Горы)	- многоплановая глубинная композиция с четко выраженным переходом рельефа от береговой линии к возвышенности, на которой расположен рабочий поселок	
Т.ф. 2. Панорамное раскрытие р.п. Васильсурск с р. Волга (со стороны с. Хмелевка)	- территория лесного массива северо-восточной части рабочего поселка; - объект культурного наследия «Казанская церковь» сомасштабен с древесной растительностью, что формирует граничный фронт рабочего поселка	
Т.ф. 3. Панорамное раскрытие р.п. Васильсурск с северо-запада с р. Волга. Вид на объект культурного наследия «Казанская церковь»	- многоплановая глубинная композиция с четко выраженным переходом рельефа; - объект культурного наследия «Казанская церковь» сомасштабен с древесной растительностью	
Т.ф. 4-5. Общий вид на р.п. Васильсурск с севера (со стороны бывшего дома отдыха «Швейцария»)	- полный обхват территории села с северной стороны; - сочетание лесных массивов и залесенных пространств с застроенной территорией рабочего поселка	- нейтрализация диссонирующих и современных неадаптированных зданий
Т.ф. 6. Панорамное раскрытие р.п. Васильсурск с востока (со стороны Хмелёвки)	- территория лесного массива северо-восточной части рабочего поселка; - придорожные зеленые полосы формируют сплошной фронт лесного массива с акцентом на церковь	
Т.ф. 7. Вид на слияние рек Волги и Суры. Шишкин мыс, р.п. Васильсурск	- смотровая площадка на фоне речного полотна, окруженного лесным массивом западной части рабочего поселка	
Т.ф. 8. Панорамное раскрытие улицы Советская, пересечение с улицей Калинина. Общий вид на сквер с памятником В.И.Ленину	- широкая композиция с раскрытием на пересечение улиц и прилегающей к ним территории; - соотношения открытых и закрытых пространств;	

	- отсутствие перепадов рельефа	
Т.ф. 9. Общий вид на сквер с обелиском павшим воинам. Панорамное раскрытие улицы Советская	- композиция с раскрытием на сквер и прилегающие территории; - соотношение озелененных общественных пространств и застроенной территории; - отсутствие перепадов рельефа	
Т.ф. 10. Центральная площадь р.п. Васильсурск, пересечение улиц Советская и Карла Маркса. Панорамное раскрытие	- центральная площадь перед Домом культуры; - отсутствие перепадов рельефа	
Т.ф. 11. Панорамное раскрытие застройки пересечения улиц Некрасова и Крупской	- широкая композиция с раскрытием на пересечение улиц и прилегающей к ним территории; - соотношения открытых и закрытых пространств	- нейтрализация современных неадаптированных зданий
Т.ф. 12-23. Перспективные виды на застройку улицы Суворова, пересечение улиц Суворова и Калинина, улицы Первомайская, улицы Ленина, улицы Ленина с улицы Маяковского, улицы Первомайской, улицы Халтурина, улицы Мира, улицы Горького, улицы Радищева, улицы Свердлова, улицы Белинского	- глубинная композиция с перспективным раскрытием улиц и прилегающих к ним территорий; - соотношение застройки и прилегающей территории; - читаемость декоративных элементов и членений зданий	- нейтрализация диссонирующих и современных неадаптированных зданий
Т.ф. 24. Перспективное раскрытие с ул. Белинского на объект культурного наследия «Казанская церковь»	- видовое раскрытие на спуск к реке Волга и объекту культурного наследия «Казанская церковь»; - соотношение объема церкви и прилегающей территории; - читаемость декоративных элементов и членений зданий	
Т.ф. 25. Перспективное раскрытие с ул. Белинского на объект культурного наследия «Городское кладбище в р.п. Васильсурск Воротынского района» и ворота городского кладбища	- видовое раскрытие на объект культурного наследия «Городское кладбище в р.п. Васильсурск Воротынского района» и ворота городского кладбища; - отсутствие перепадов рельефа	
Т.ф. 26. Перспективное раскрытие с ул. Калинина на	- видовое раскрытие на водонапорную башню;	

водонапорную башню	<ul style="list-style-type: none"> - отсутствие перепадов рельефа; - соотношение объема водонапорной башни и окружающей застройки; - читаемость декоративных элементов и членений 	
Т.ф. 27. Перспективное раскрытие с ул. Советская на водонапорную башню	<ul style="list-style-type: none"> - акцент на вертикаль водонапорной башни; - незначительный перепад рельефа; - соотношение объема водонапорной башни и окружающей застройки; - соотношение открытых и застроенных пространств 	

На территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, р.п. Васильсурск находятся следующие объекты культурного наследия:

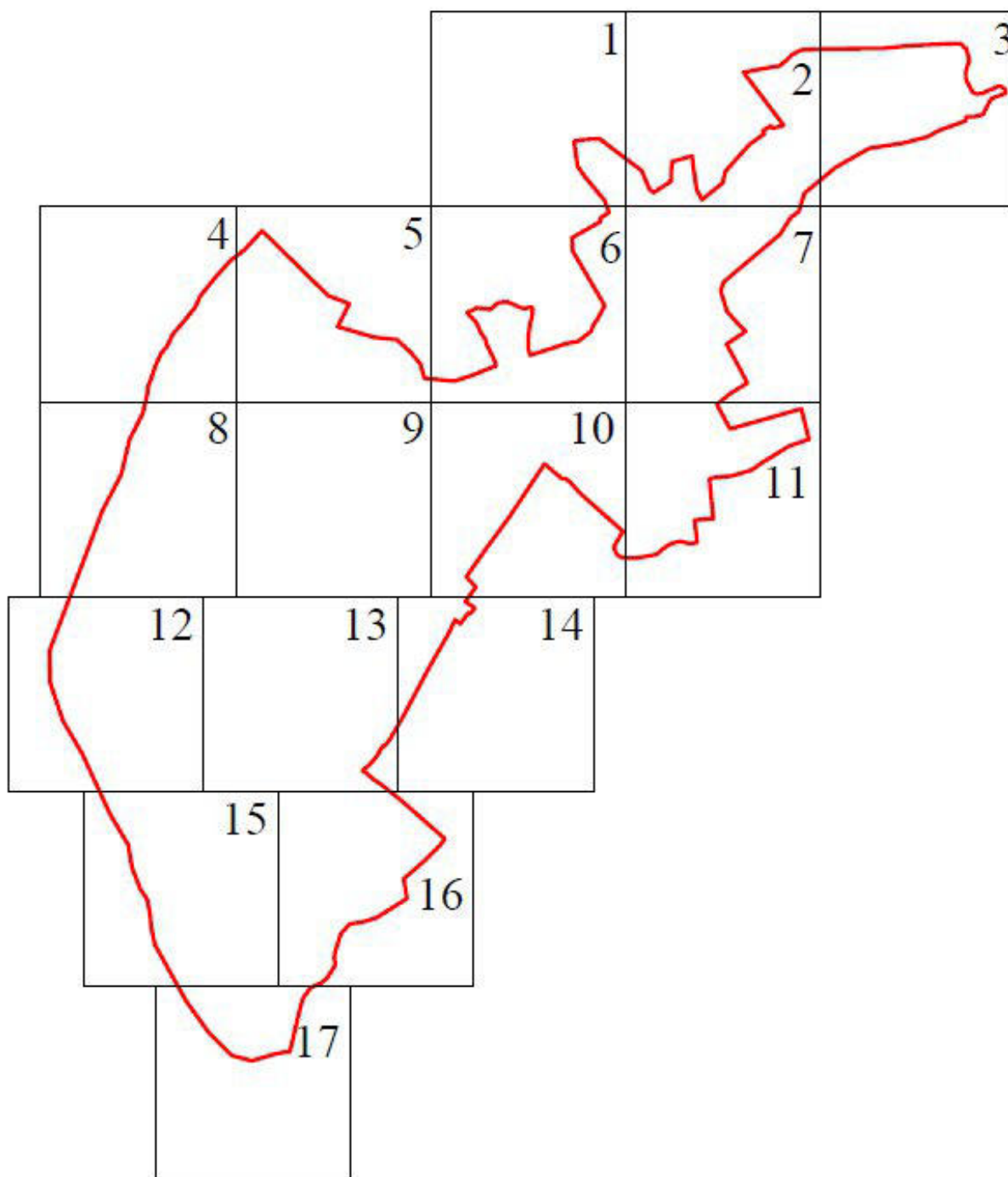
Наименование объекта	Датировка	Категория историко-культурного значения	Нормативный правовой акт об объявлении объекта культурного наследия (о постановке на государственную охрану)	Место нахождения объекта
Казанская церковь	1709 г.	Р	Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18 декабря 1989 г. № 471	Нижегородская область, Воротынский район, село Хмелевка
Городское кладбище в р.п. Васильсурск Воротынского района	Конец XVIII – XIX вв.	Р	постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 21 июня 1994 г. № 38	Нижегородская область, Воротынский район, р.п. Васильсурск, территория кладбища

УТВЕРЖДЕНА

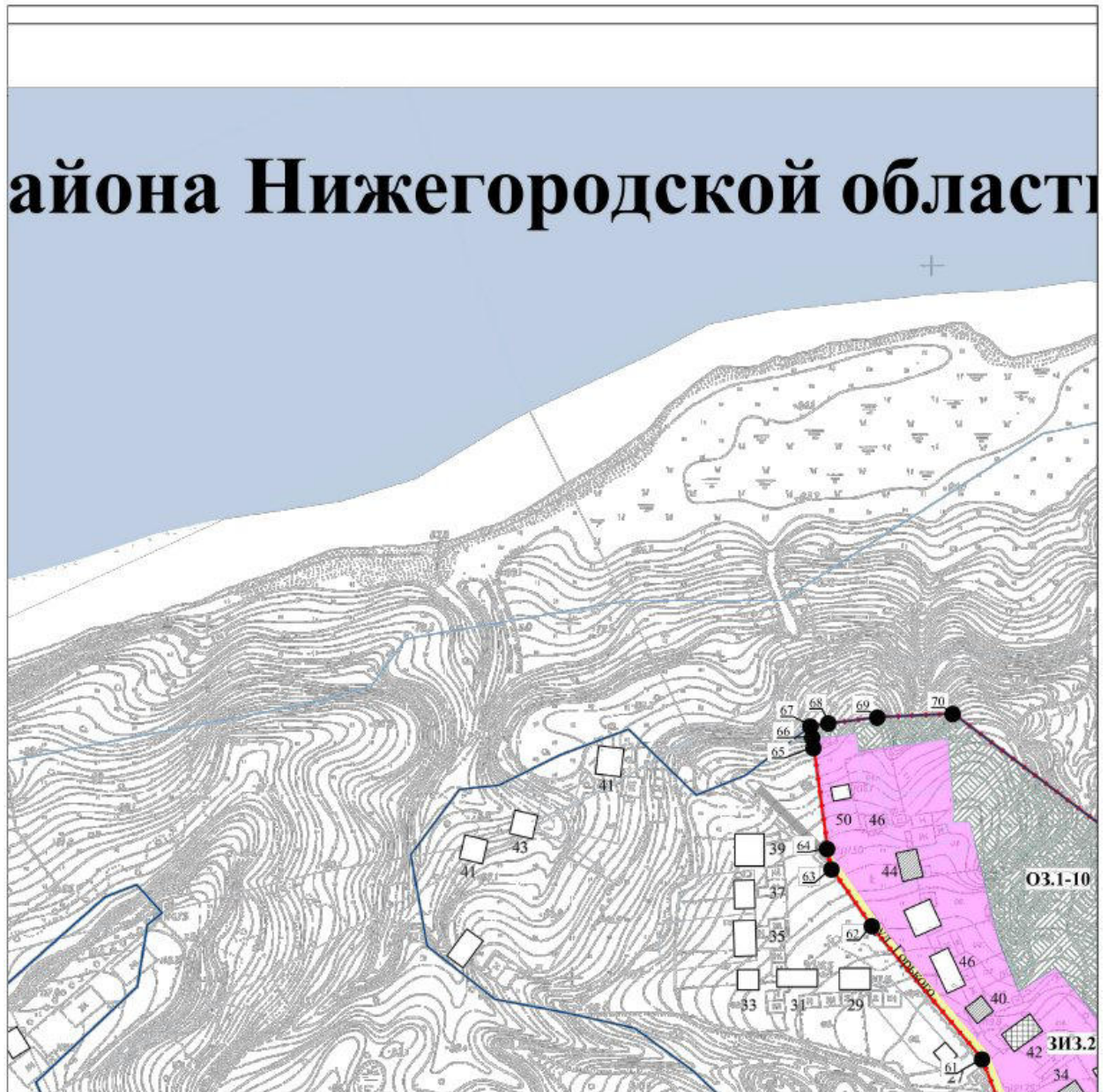
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 12.12.2024 № 778

Граница территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, – р.п. Васильсурск Воротынского муниципального округа Нижегородской области

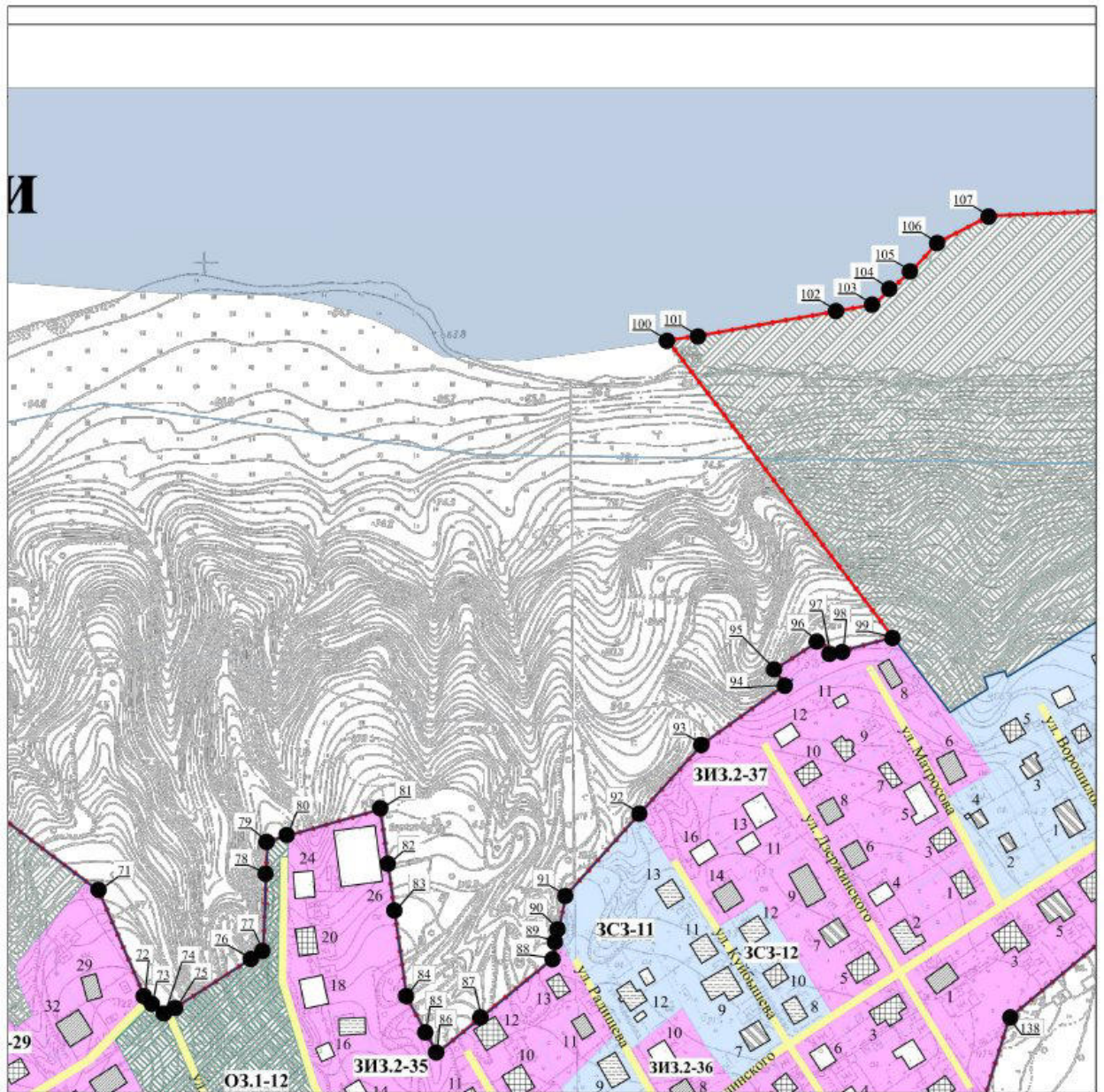
Схема совмещения листов



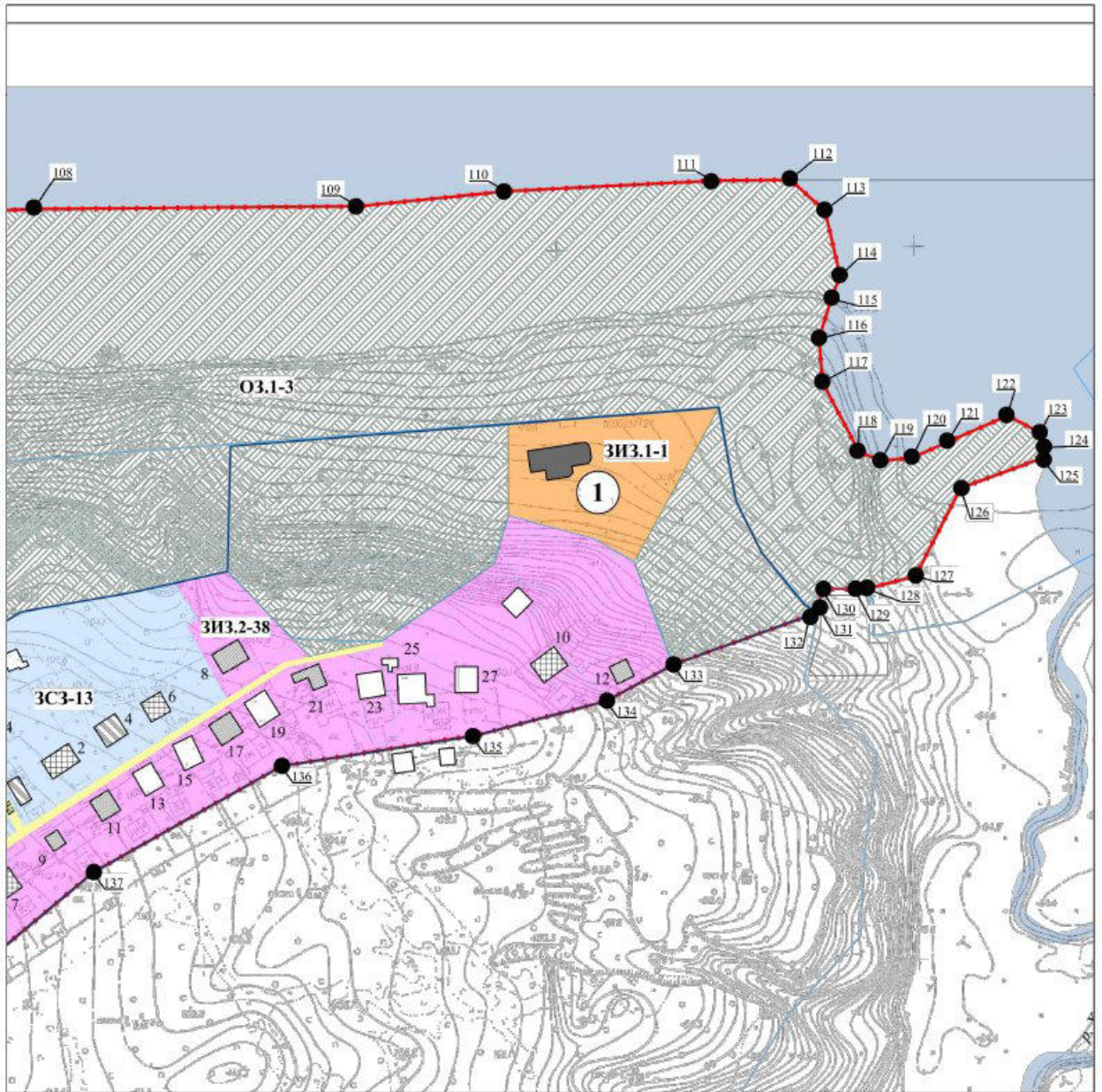
План границы исторического поселения
(выносной лист 1)



План границы исторического поселения
(выносной лист 2)



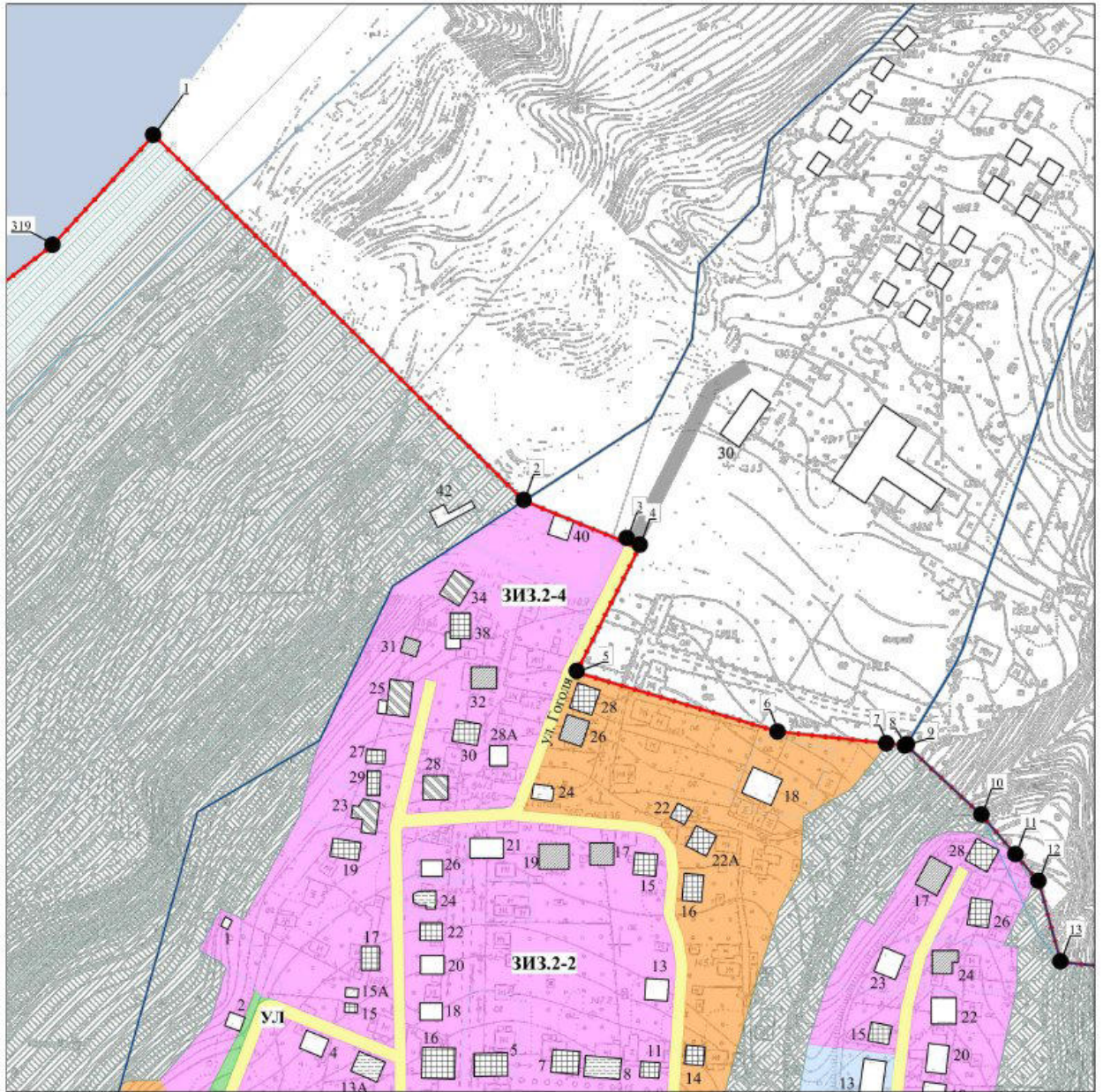
План границы исторического поселения
(выносной лист 3)



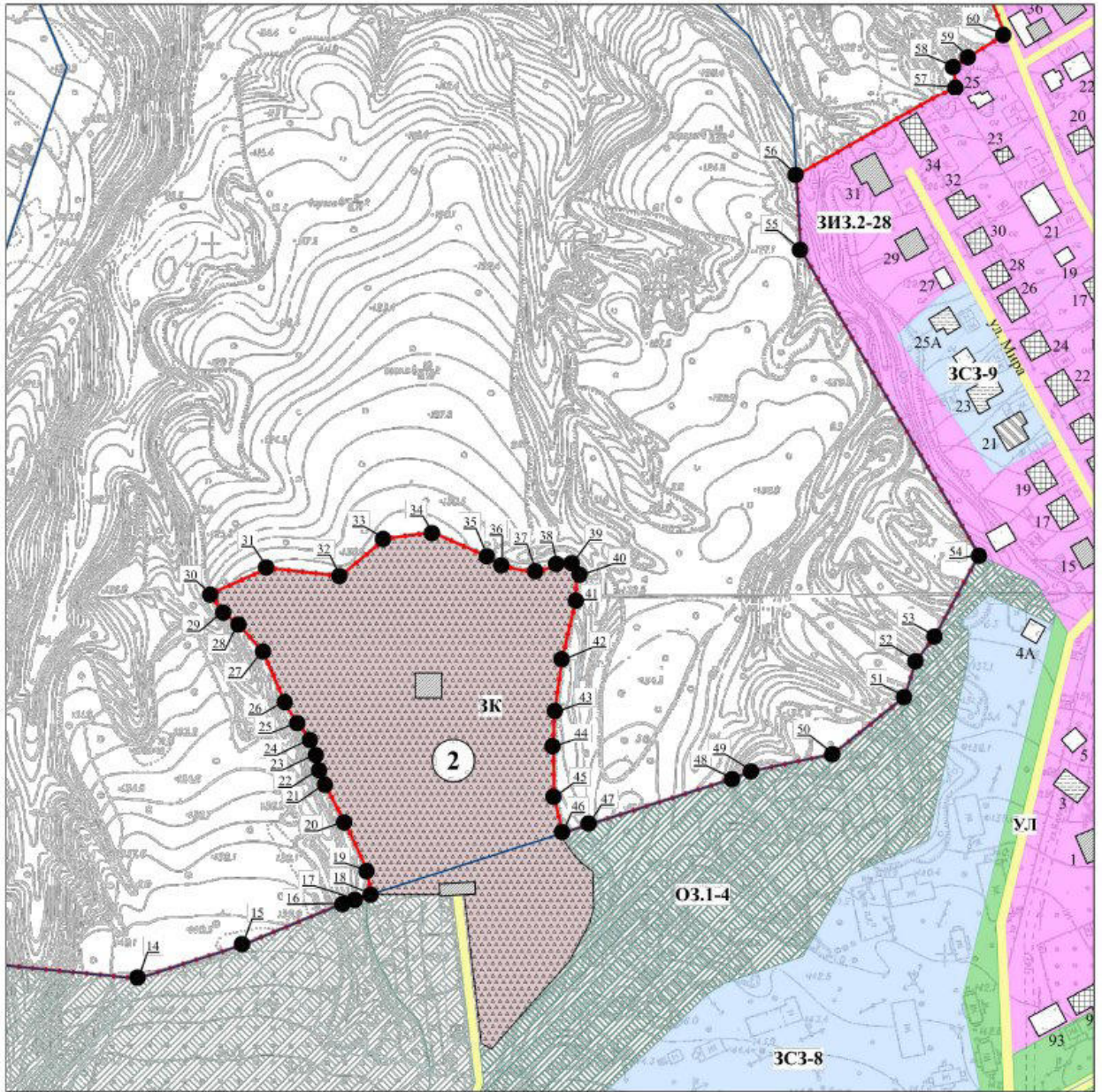
План границы исторического поселения
(выносной лист 4)



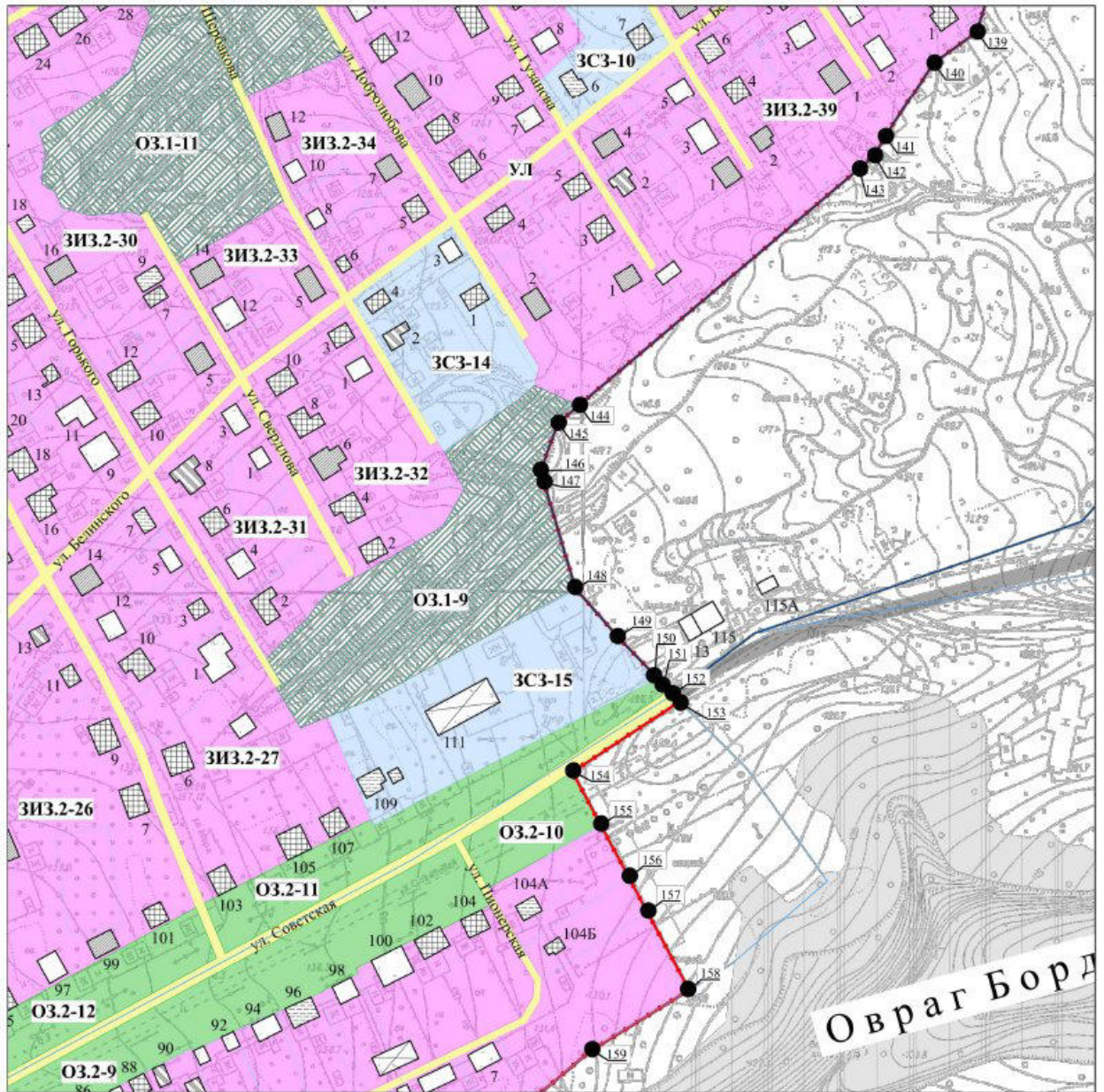
План границы исторического поселения
(выносной лист 5)



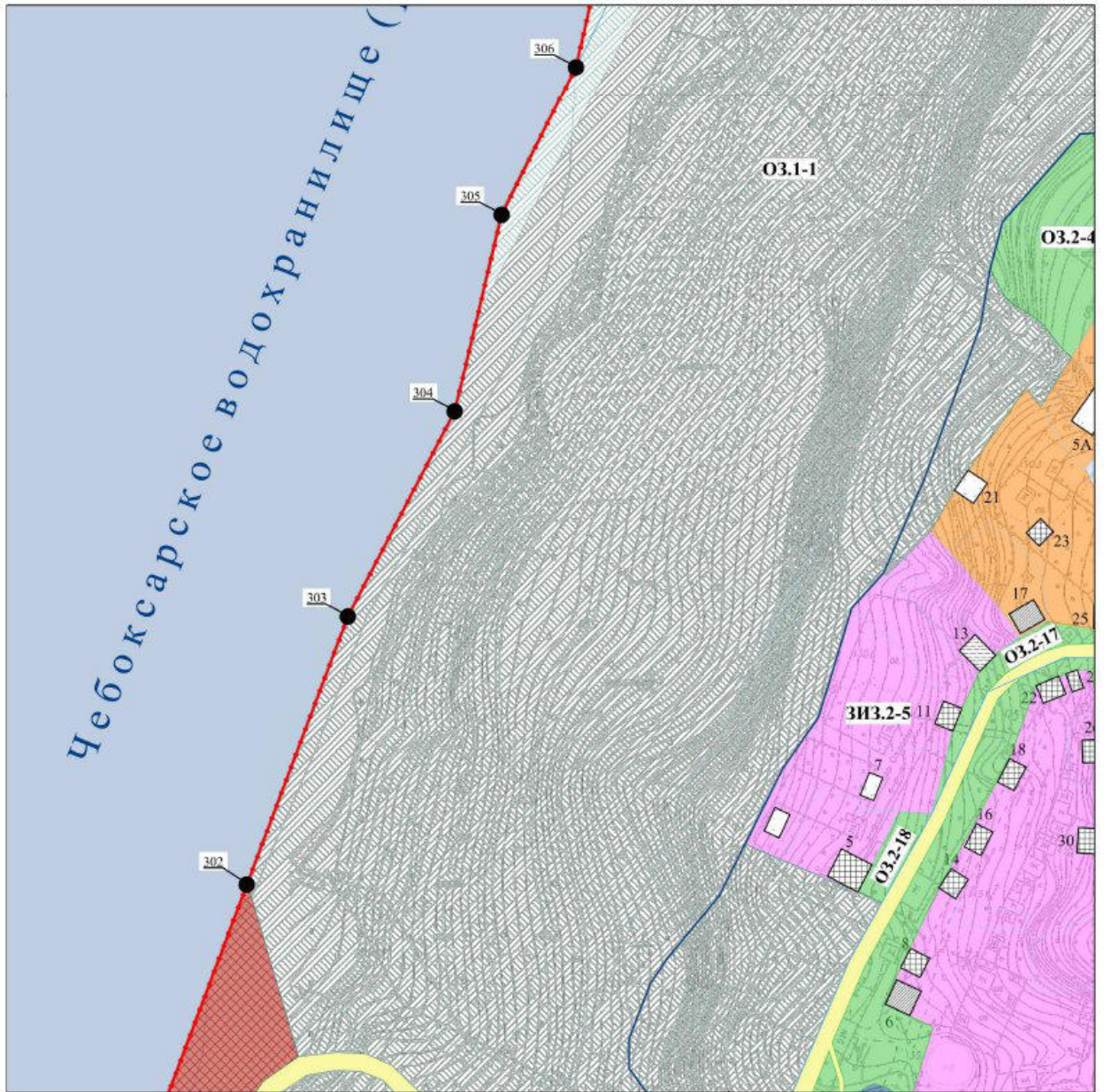
План границы исторического поселения
(выносной лист 6)



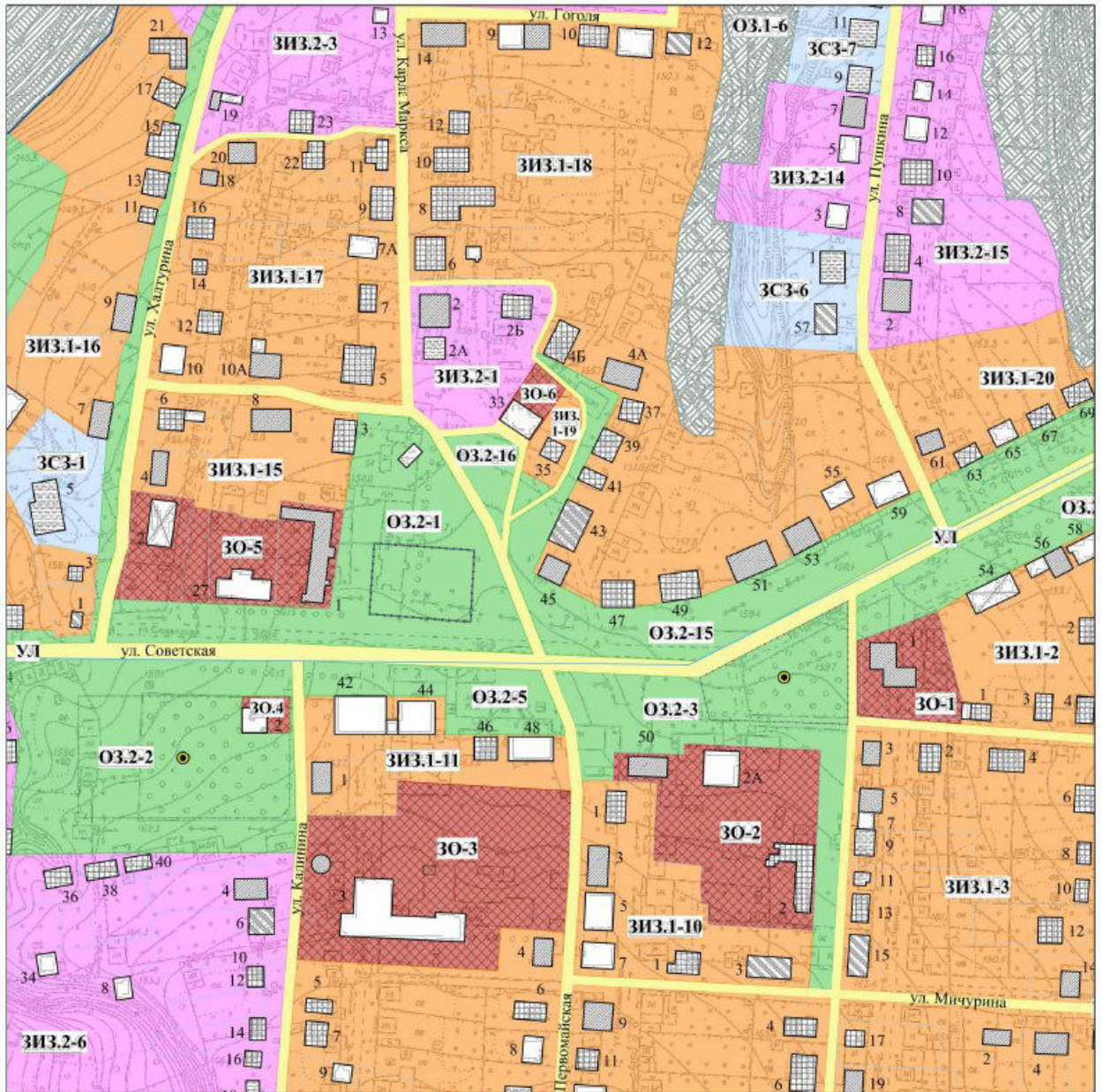
План границы исторического поселения
(выносной лист 7)



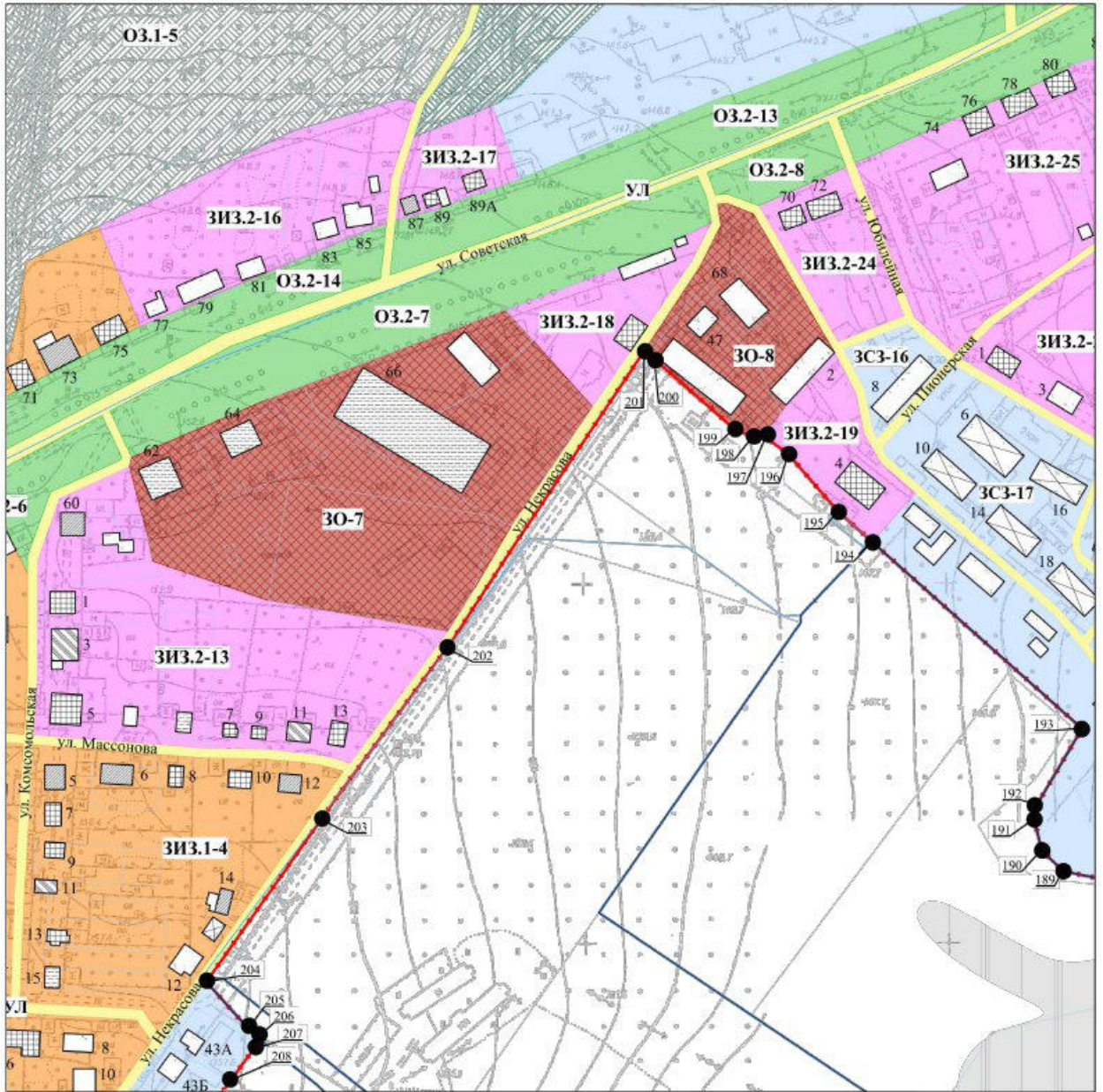
План границы исторического поселения
(выносной лист 8)



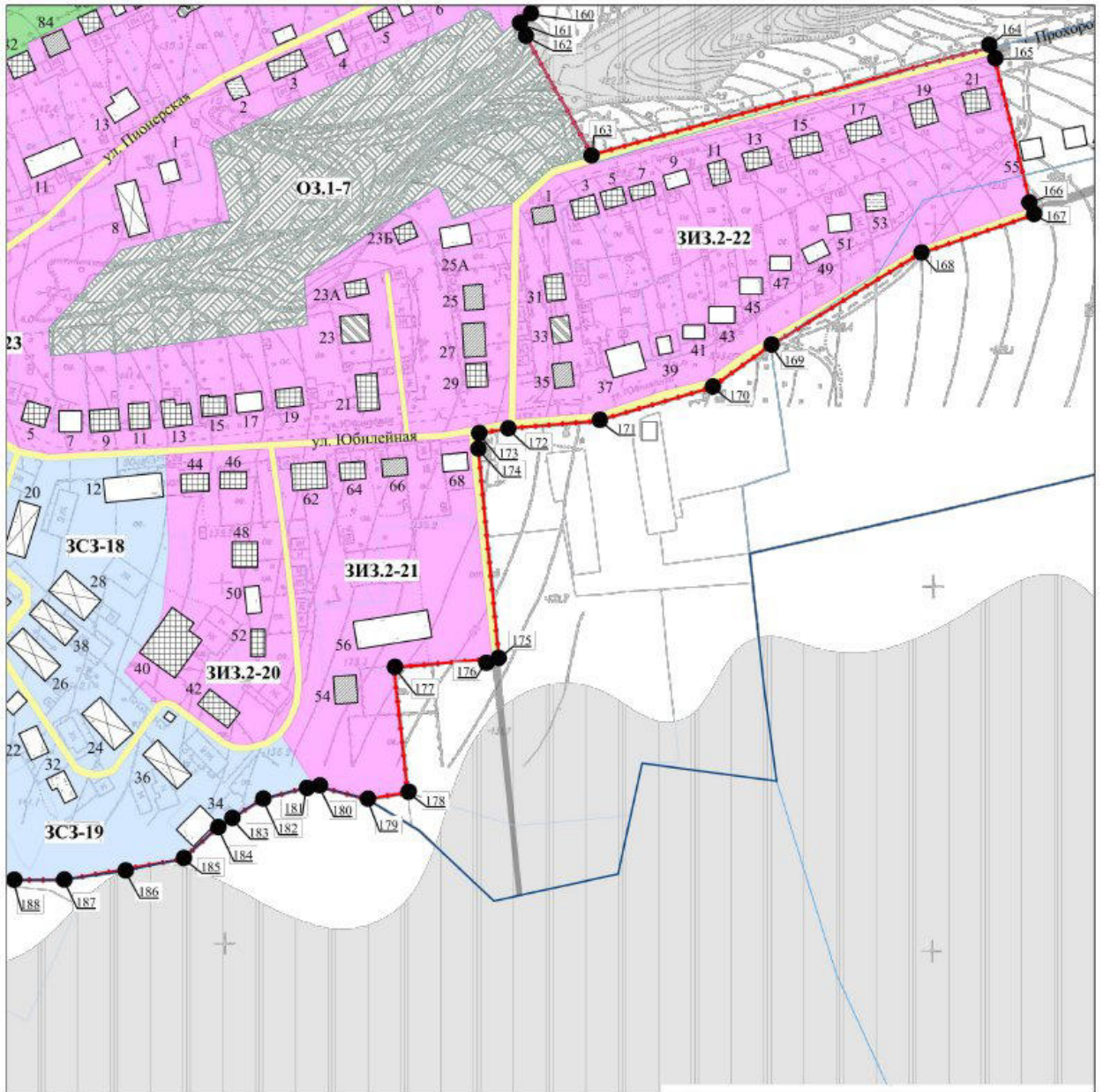
План границы исторического поселения
(выносной лист 9)



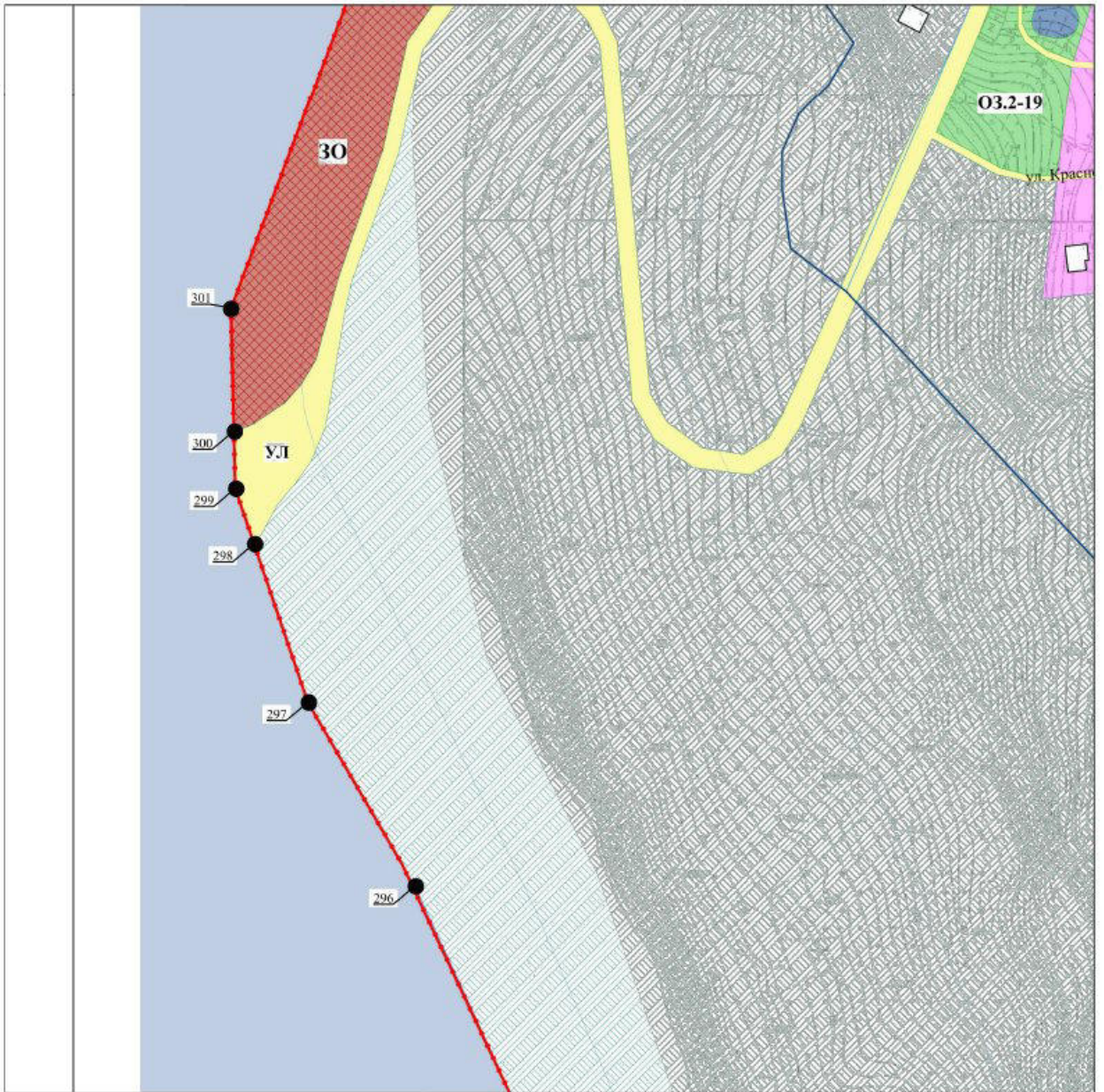
План границы исторического поселения
(выносной лист 10)



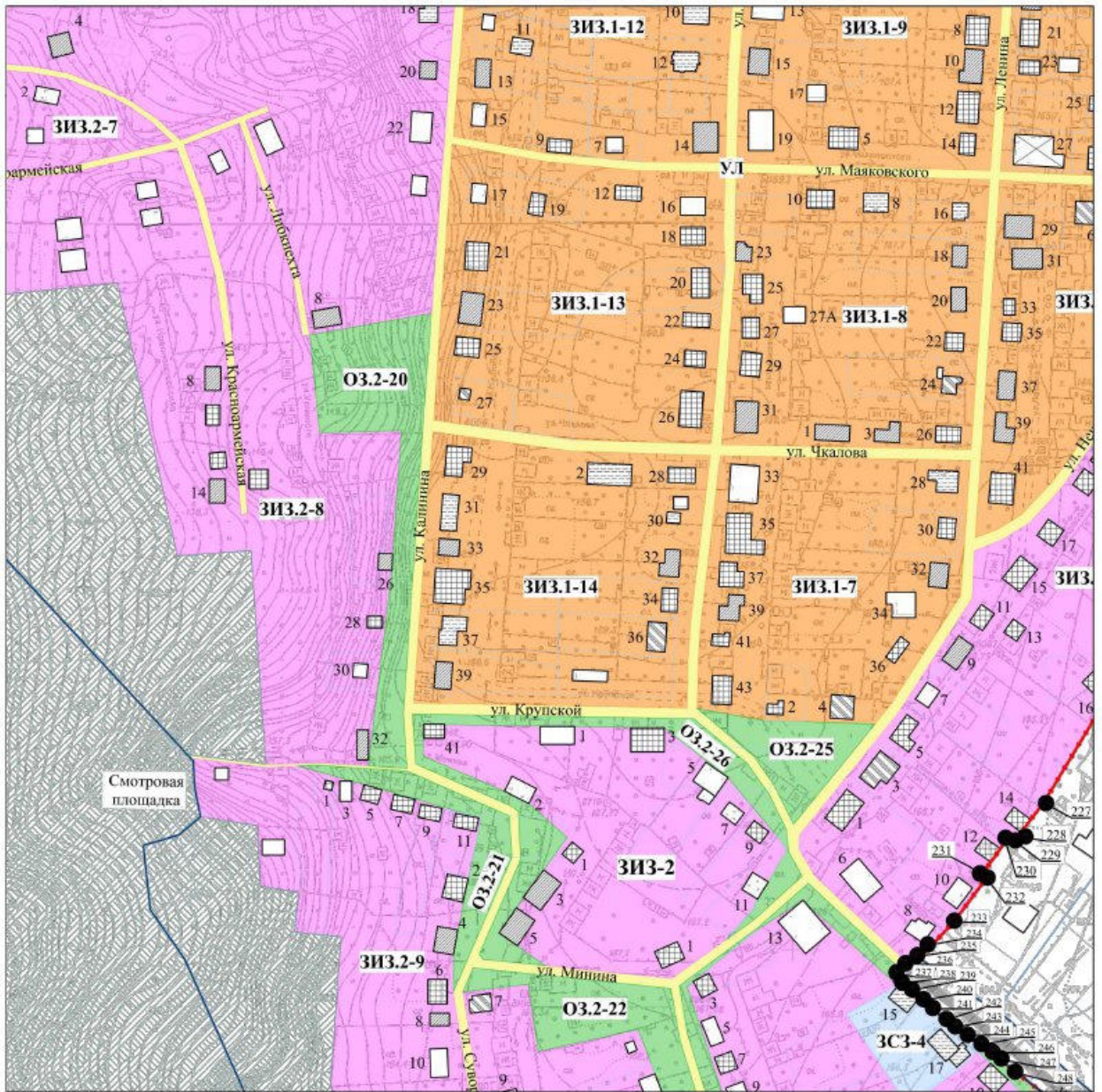
План границы исторического поселения
(выносной лист 11)



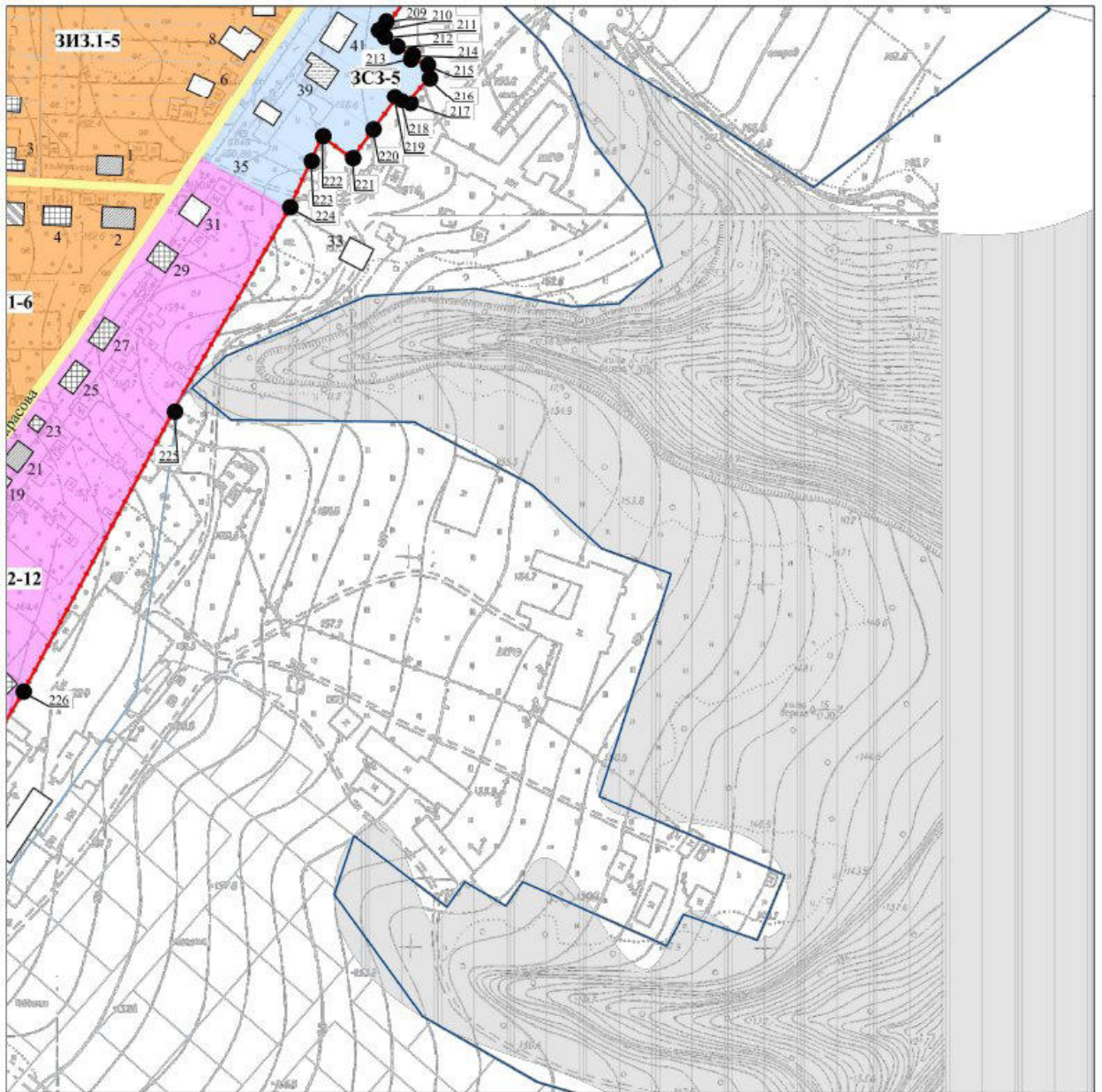
План границы исторического поселения
(выносной лист 12)



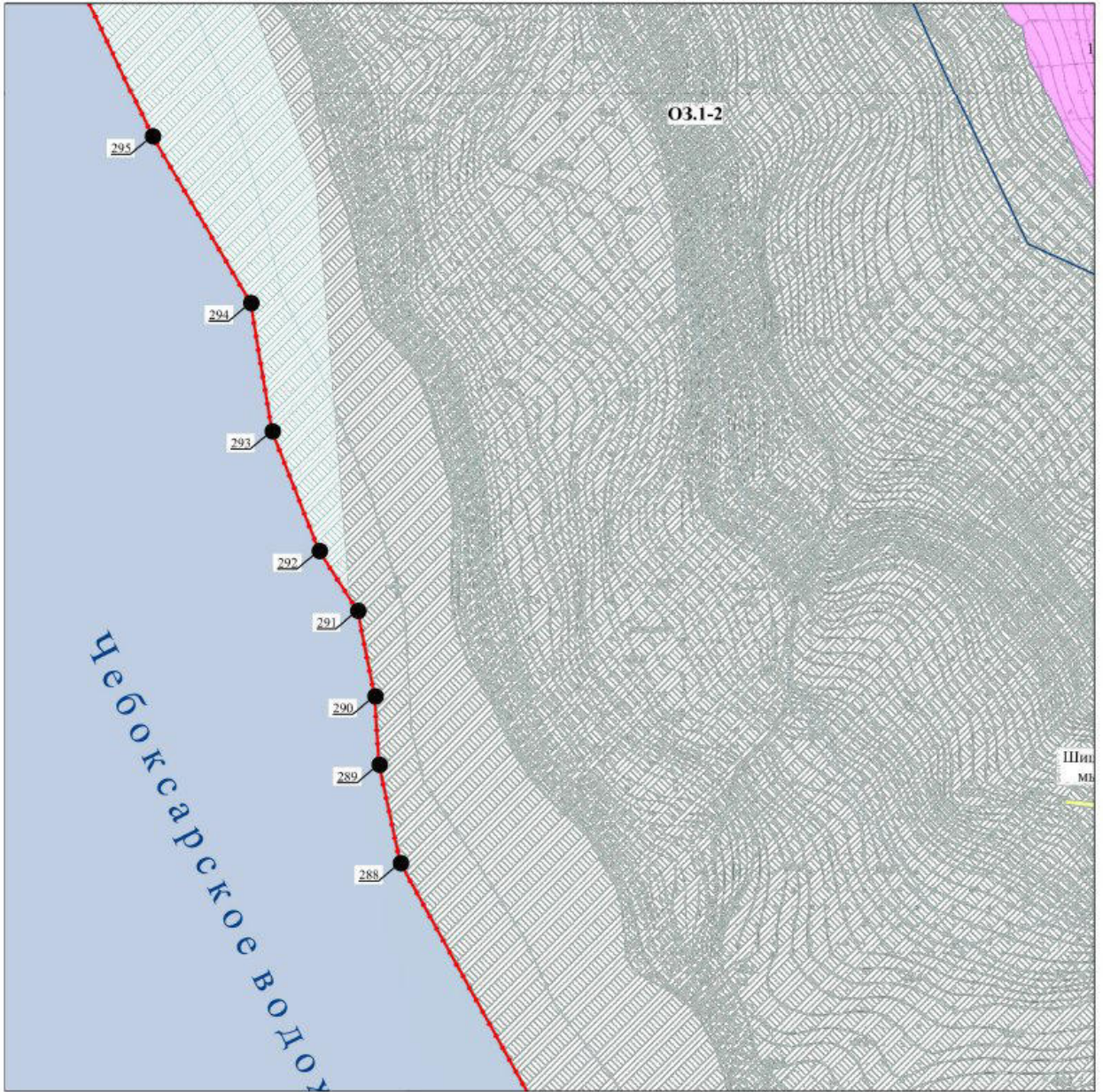
План границы исторического поселения
(выносной лист 13)



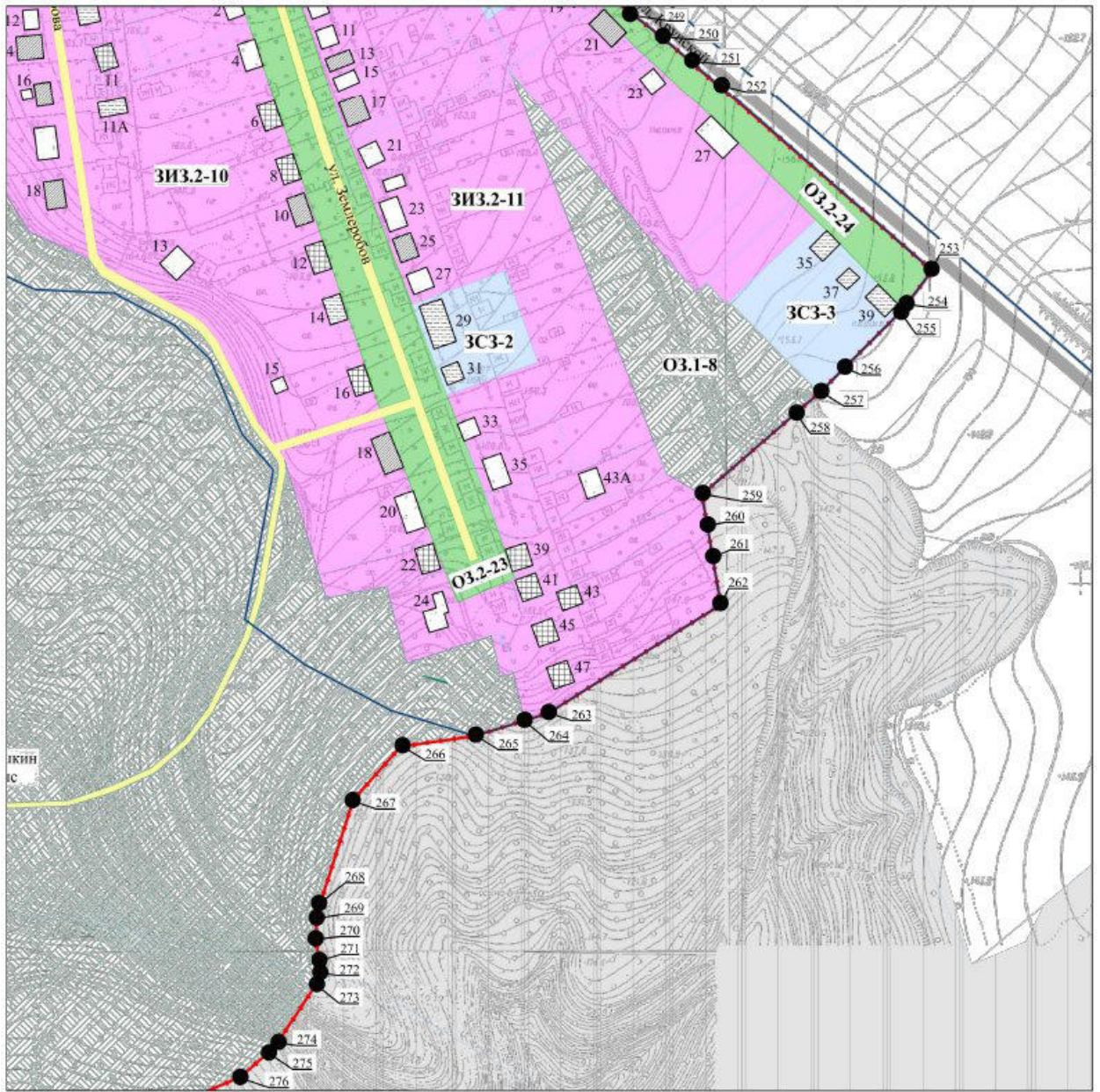
План границы исторического поселения
(выносной лист 14)



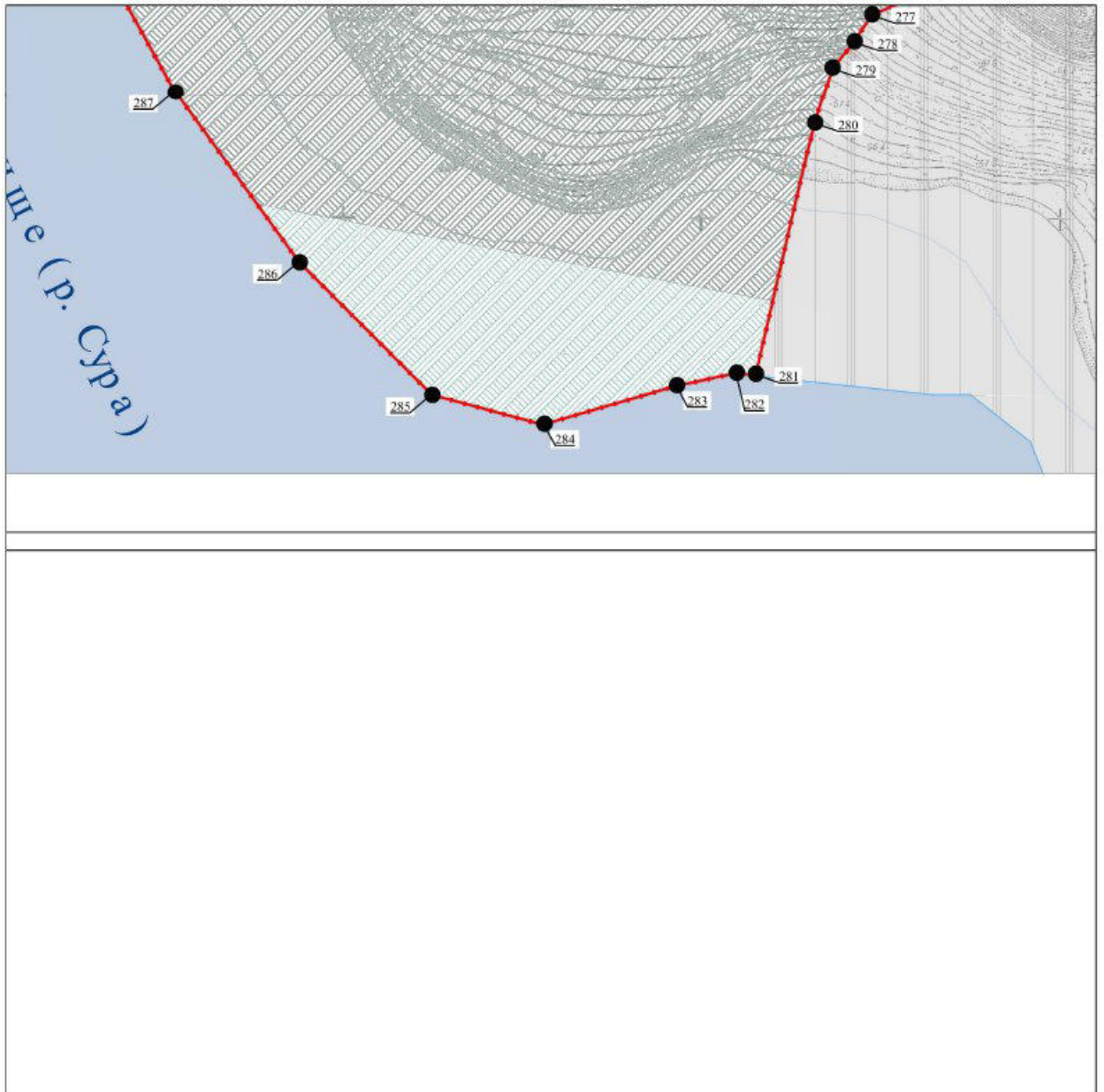
План границы исторического поселения
(выносной лист 15)



План границы исторического поселения
(выносной лист 16)




План границы исторического поселения
(выносной лист 17)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 - граница территории исторического поселения

 1 - характерная точка границы территории

Координаты характерных точек границы территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области,
р.п. Васильсурск

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-52	
	X	Y
1	510068.56	2340522.62
2	509867.85	2340726.94
3	509846.86	2340783.71
4	509843.23	2340790.81
5	509773.51	2340755.63
6	509740.80	2340866.89
7	509734.31	2340926.85
8	509733.20	2340937.12
9	509733.27	2340937.64
10	509694.75	2340979.13
11	509672.96	2340997.88
12	509658.30	2341010.48
13	509613.99	2341022.63
14	509604.92	2341114.38
15	509623.32	2341171.93
16	509646.33	2341227.15
17	509648.57	2341234.14
18	509651.35	2341242.88
19	509664.35	2341240.53
20	509691.34	2341227.92
21	509712.01	2341217.14
22	509720.00	2341213.91
23	509728.40	2341212.29
24	509736.66	2341208.98
25	509746.01	2341202.05
26	509757.56	2341195.07
27	509785.41	2341182.82
28	509800.12	2341169.25
29	509806.82	2341161.01
30	509816.40	2341154.58
31	509831.20	2341185.48
32	509826.45	2341225.80
33	509847.11	2341249.74
34	509850.07	2341276.80
35	509837.19	2341307.04
36	509832.06	2341314.92
37	509828.94	2341333.70
38	509833.06	2341347.83
39	509832.93	2341353.57
40	509829.93	2341355.74

41	509812.28	2341355.37
42	509780.00	2341347.58
43	509751.51	2341343.88
44	509732.17	2341342.58
45	509704.24	2341343.31
46	509685.04	2341348.33
47	509689.68	2341362.92
48	509714.96	2341442.07
49	509719.14	2341452.52
50	509728.54	2341497.46
51	509760.04	2341536.87
52	509779.83	2341543.22
53	509793.42	2341553.61
54	509838.13	2341577.88
55	510006.21	2341479.61
56	510047.55	2341477.14
57	510096.60	2341565.01
58	510107.90	2341563.83
59	510113.02	2341572.09
60	510125.50	2341591.45
61	510162.23	2341577.53
62	510235.44	2341516.66
63	510266.68	2341494.57
64	510278.00	2341492.48
65	510337.90	2341484.48
66	510339.18	2341484.31
67	510345.10	2341483.52
68	510346.43	2341493.60
69	510349.98	2341520.45
70	510351.90	2341561.90
71	510253.93	2341691.62
72	510195.62	2341716.94
73	510192.79	2341720.13
74	510185.90	2341727.91
75	510188.38	2341731.78
76	510216.70	2341775.92
77	510220.82	2341782.34
78	510263.73	2341783.95
79	510281.14	2341784.60
80	510284.29	2341795.66
81	510298.84	2341846.75
82	510268.24	2341851.04
83	510242.57	2341854.64
84	510195.42	2341861.26
85	510175.64	2341872.02
86	510164.58	2341878.04

87	510184.08	2341902.53
88	510216.74	2341941.99
89	510223.17	2341943.31
90	510229.26	2341944.56
91	510251.44	2341949.10
92	510296.73	2341989.91
93	510334.66	2342024.09
94	510367.40	2342069.87
95	510376.02	2342064.23
96	510392.14	2342089.53
97	510384.26	2342094.81
98	510384.75	2342096.62
99	510393.63	2342129.33
100	510557.17	2342005.20
101	510559.59	2342022.25
102	510573.58	2342098.32
103	510577.12	2342118.14
104	510585.79	2342127.72
105	510595.40	2342139.09
106	510610.98	2342154.04
107	510625.62	2342182.40
108	510629.11	2342256.89
109	510630.60	2342434.71
110	510638.83	2342516.25
111	510644.42	2342630.49
112	510645.12	2342673.51
113	510627.82	2342692.60
114	510592.03	2342701.02
115	510579.66	2342696.06
116	510557.36	2342689.33
117	510533.34	2342691.29
118	510495.57	2342711.26
119	510490.15	2342723.56
120	510492.08	2342740.93
121	510500.87	2342760.46
122	510515.16	2342793.23
123	510505.65	2342811.54
124	510494.77	2342813.70
125	510492.90	2342813.83
126	510475.40	2342767.40
127	510426.87	2342742.47
128	510420.03	2342715.54
129	510419.96	2342708.99
130	510419.78	2342691.29
131	510407.34	2342688.92
132	510406.93	2342688.35

133	510378.21	2342608.75
134	510358.25	2342572.01
135	510338.75	2342498.07
136	510322.42	2342392.85
137	510263.92	2342289.07
138	510184.08	2342193.28
139	510127.61	2342175.79
140	510110.46	2342152.06
141	510069.33	2342125.24
142	510058.63	2342119.30
143	510051.53	2342110.93
144	509921.26	2341956.55
145	509911.45	2341944.91
146	509885.04	2341935.35
147	509878.62	2341937.25
148	509820.42	2341954.47
149	509793.45	2341978.07
150	509771.00	2341999.71
151	509764.18	2342006.28
152	509761.98	2342008.40
153	509758.60	2342011.78
154	509719.65	2341952.99
155	509690.18	2341968.93
156	509661.48	2341984.73
157	509642.31	2341994.94
158	509599.15	2342016.87
159	509566.33	2341963.39
160	509540.22	2341932.41
161	509533.31	2341923.20
162	509532.71	2341923.58
163	509458.24	2341964.31
164	509519.66	2342183.17
165	509515.25	2342184.95
166	509429.86	2342206.07
167	509425.93	2342207.26
168	509404.98	2342145.13
169	509354.34	2342062.57
170	509331.12	2342030.18
171	509312.84	2341967.97
172	509308.15	2341917.52
173	509305.65	2341901.48
174	509301.15	2341900.96
175	509181.48	2341912.81
176	509181.40	2341909.34
177	509177.02	2341854.97
178	509108.23	2341862.56

179	509104.67	2341840.10
180	509112.09	2341811.26
181	509110.90	2341806.63
182	509104.67	2341782.42
183	509093.88	2341765.38
184	509089.01	2341757.69
185	509071.71	2341738.74
186	509065.12	2341706.61
187	509060.18	2341672.82
188	509060.18	2341643.16
189	509064.30	2341623.38
190	509075.83	2341611.85
191	509092.93	2341607.67
192	509096.53	2341606.79
193	509142.57	2341634.10
194	509245.32	2341518.59
195	509262.06	2341499.78
196	509293.77	2341472.22
197	509305.20	2341456.80
198	509303.65	2341453.15
199	509306.18	2341444.17
200	509348.33	2341395.68
201	509350.18	2341392.90
202	509186.75	2341284.13
203	509092.51	2341215.18
204	509003.05	2341152.05
205	508974.48	2341177.61
206	508971.43	2341181.46
207	508969.28	2341180.06
208	508948.71	2341164.99
209	508928.19	2341149.95
210	508925.80	2341148.15
211	508924.55	2341150.02
212	508917.97	2341160.14
213	508914.24	2341166.31
214	508914.59	2341166.55
215	508907.05	2341176.74
216	508905.85	2341178.44
217	508887.90	2341162.75
218	508889.64	2341160.16
219	508891.33	2341158.00
220	508873.42	2341144.63
221	508857.60	2341133.41
222	508869.81	2341116.96
223	508856.02	2341110.58
224	508830.02	2341098.75

225	508724.81	2341038.35
226	508563.30	2340951.85
227	508501.36	2340915.67
228	508480.20	2340899.54
229	508480.79	2340898.73
230	508482.50	2340896.37
231	508461.78	2340881.61
232	508460.48	2340883.32
233	508436.34	2340865.32
234	508416.37	2340846.34
235	508413.25	2340840.72
236	508413.45	2340839.91
237	508403.66	2340832.30
238	508402.32	2340835.58
239	508400.38	2340840.34
240	508395.47	2340845.90
241	508394.76	2340846.61
242	508382.09	2340861.23
243	508378.00	2340865.95
244	508373.37	2340872.80
245	508368.30	2340880.44
246	508366.45	2340883.25
247	508361.57	2340889.84
248	508356.61	2340896.53
249	508340.84	2340916.68
250	508325.08	2340936.78
251	508311.52	2340952.92
252	508297.90	2340969.11
253	508195.64	2341085.74
254	508175.12	2341070.43
255	508174.31	2341069.84
256	508141.73	2341037.20
257	508128.43	2341023.91
258	508116.68	2341010.34
259	508071.93	2340958.68
260	508054.40	2340961.70
261	508036.99	2340964.70
262	508011.24	2340969.14
263	507951.09	2340873.56
264	507946.97	2340860.10
265	507938.73	2340833.18
266	507932.84	2340792.74
267	507902.43	2340765.27
268	507845.53	2340747.25
269	507837.45	2340745.64
270	507825.96	2340745.10

271	507814.09	2340747.25
272	507807.40	2340747.43
273	507801.03	2340745.38
274	507768.89	2340724.43
275	507763.26	2340719.02
276	507749.66	2340703.24
277	507736.47	2340671.71
278	507721.62	2340662.04
279	507707.16	2340649.91
280	507676.23	2340640.35
281	507538.05	2340607.80
282	507539.22	2340597.07
283	507532.16	2340564.13
284	507510.98	2340491.20
285	507527.45	2340430.03
286	507600.38	2340357.11
287	507694.49	2340288.87
288	507868.59	2340192.41
289	507922.70	2340180.65
290	507960.34	2340178.29
291	508007.39	2340168.89
292	508040.33	2340147.71
293	508106.20	2340121.83
294	508176.78	2340110.07
295	508268.54	2340055.96
296	508456.75	2339968.91
297	508557.91	2339910.09
298	508645.06	2339880.46
299	508675.55	2339870.10
300	508707.06	2339869.35
301	508774.36	2339867.75
302	509057.34	2339974.44
303	509204.90	2340030.08
304	509317.83	2340088.90
305	509426.05	2340114.78
306	509507.96	2340155.73
307	509562.76	2340168.01
308	509591.02	2340171.96
309	509609.22	2340179.23
310	509654.33	2340194.95
311	509691.20	2340211.65
312	509711.74	2340229.32
313	509750.45	2340247.85
314	509782.77	2340275.53
315	509831.18	2340315.87
316	509868.51	2340332.63

317	509927.79	2340381.57
318	509976.15	2340424.65
319	510009.02	2340467.37
1	510068.56	2340522.62

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Нижегородской области
от 12.12.2024 № 778

Требования

к градостроительным регламентам в границе территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, – р.п. Васильсурск Воротынского муниципального округа Нижегородской области

I. Общее положение требований к градостроительным регламентам в границе территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Нижегородской области, - р.п. Васильсурск Воротынского муниципального округа Нижегородской области

(далее – историческое поселение Васильсурск)

1. Для территории исторического поселения Васильсурск в целях сохранения объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения устанавливается правовой режим использования земель, предусматривающий:

- восстановление, регенерацию историко-градостроительной среды исторического поселения на период XIX – первой половины XX вв., утраченных элементов планировочной структуры и застройки;

- осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма;

- проведение научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, связанных с восстановлением (воссозданием) историко-градостроительной и природной среды, строительством зданий, строений сооружений и объектов, благоустройством и инженерным обеспечением территории;

- 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 пространствами поселения (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения;

- проведение работ по сохранению объектов культурного наследия посредством ремонтно-реставрационных работ, направленных на обеспечение их физической сохранности;

- *в отношении объектов культурного наследия:*

- обеспечение объектам культурного наследия, исторически ценным градоформирующим объектам противопожарной защиты, защиты от динамических воздействий;

- восстановление условий восприятия объектов культурного наследия путем регулирования облика капитальных зданий, строений и сооружений; снижение негативного влияния современных зданий, не соответствующих масштабнo-типологическим параметрам историко-градостроительной среды, путем изменения их метрических и пропорциональных параметров, с применением элементов, в облике которых используются характерные исторические или стилизованные элементы, а также путем применения следующих вариантов отделки фасадов: штукатурки и окраски фасадных поверхностей и декоративных деталей с использованием неярких оттенков или использования в отделке фасадов традиционных строительных материалов (штукатурка, открытый деревянный сруб, обшивка фасадов деревянной рейкой шириной не менее 10 см в различных направлениях (горизонтально, вертикально, диагонально));

- сохранение исторического градостроительного принципа формирования улиц с единой линией застройки;

- *благоустройство территорий с учетом следующих требований:*

- разработка правил по благоустройству территорий с учетом предмета охраны исторического поселения;

- сохранение существующей планировочной структуры природных территорий, включая территории общего пользования, рельефа местности; проведение работ по озеленению территории при условии сохранения целостности историко-градостроительной среды, ценных фрагментов исторических ландшафтов и обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов, объектов монументального искусства, составляющих предмет охраны исторического поселения;

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

- благоустройство территории с учетом устройства традиционных малых архитектурных форм (фонарные столбы, скамьи, ограждения), инженерного и дорожного оборудования и информационных конструкций, соответствующих по стилю и масштабу историческому поселению;

- прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования среды рабочего поселка, с учетом предмета охраны исторического поселения;

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом (за исключением линий электроосвещения и перекладки (реконструкции) высоковольтных линий электропередач;

- снос (демонтаж) не представляющих историко-культурной ценности зданий, строений, сооружений, а также иных объектов;

- строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, которые должны соответствовать метрическим и пропорциональным

параметрам исторической среды, характерным для архитектуры Васильурска на период XIX – первой половины XX вв., и параметрам застройки, указанным в требованиях к градостроительным регламентам зон ЗИЗ (ЗИЗ.1, ЗИЗ.2), ЗО, ЗСЗ, ЗК;

- при строительстве и реконструкции объектов необходимо использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям исторической застройки Васильурска на период XIX – первой половины XX вв.

2. На территории исторического поселения запрещается:

- ведение хозяйственной деятельности, нарушающей предмет охраны, в том числе снос зданий и сооружений, составляющих предмет охраны исторического поселения Васильурск;

- повреждение или разрушение объектов культурного наследия или его частей;

- динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки в зоне их взаимодействия с объектом культурного (археологического) наследия;

- самовольные раскопки и поиск археологических предметов;

- *использование для зданий, строений, сооружений и объектов следующих строительных материалов:*

- при отделке фасадов – открытой кладки из пеноблоков или газосиликатных блоков, покрытий с высокой светоотражающей способностью, навесных панелей, сайдинга, блокхауза; в цветовом решении - ярких цветов;

- при отделке кровель и козырьков - покрытий с высокой светоотражающей способностью, любых видов черепицы; в цветовом решении - ярких цветов;

- устройство ограждений из профилированных металлических листов и сборных железобетонных элементов;

- размещение на фасадах объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов, выходящих на территории общественного назначения, инженерно-технического оборудования (за исключением счетчиков коммунальных услуг);

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на территорию, предмет охраны исторического поселения и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты и территории, составляющие предмет охраны исторического поселения;

- размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов рекламного характера, за исключением элементов декоративного оформления и информации о мероприятиях праздничного и событийного характера;

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

- организация необорудованных мест для сбора мусора.

3. В генеральном плане, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории 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.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

- транспортные и инженерно-технические коммуникации, в том числе автомобильные магистрали, улицы, дороги, проезды, иные линейные объекты, использование которых определяется их индивидуальным целевым назначением;

- в границах территорий общего пользования - территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы).

II. Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения Васильсурск

Зона улиц, дорог (УД) устанавливается в целях сохранения и восстановления исторической планировочной структуры. Зона включает планировочные элементы, входящие в предмет охраны исторического поселения.

Разрешается:

- ремонт, капитальный ремонт улиц и дорог при сохранении исторического направления и сохранения исторического озеленения вдоль улиц;

- установка дорожных знаков, устройство дорожной разметки;

- разработка проектов благоустройства территории специализированными проектными организациями;

- разработка проектных решений благоустройства территорий, соответствующих по стилю и масштабу исторической среде рабочего поселка, с учетом предмета охраны исторического поселения;

- применение в цветовом решении покрытий улиц и дорог коричневых, серых оттенков для искусственных строительных материалов, естественных цветов - для натуральных строительных материалов;

- устройство мест для парковок автомобилей.

Запрещается:

- использование для мощения улиц, дорог и площадей крупных (20 x 20 см и более) плит, укладка элементов мощения с цветными вставками и рисунками, за исключением единичных вставок;

- изменение при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий трассировки улиц, составляющих предмет охраны исторического поселения;

- поднятие отметок дорог и тротуаров относительно уровня поверхности, соответствующей времени строительства объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения, если это приводит к искажению пропорций зданий и ухудшению их физического состояния.

Зоны исторически ценных озелененных и открытых ландшафтов

**Зона озелененных и открытых исторических ландшафтов
(древесных и кустарниковых массивов, прибрежных территорий,
склонов, оврагов, открытых ландшафтов) (ОЗ.1)**

Разрешается:

- проведение работ, направленных на сохранение природных территорий, рельефа местности;

- озеленение территории (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники), не нарушающее условия визуального восприятия объектов культурного наследия;

- благоустройство территории с учетом устройства малых архитектурных форм (фонарные столбы, скамьи, ограждения), инженерного и дорожного оборудования;

- устройство помостов, настилов, мостиков, мостков из дерева;

- размещение временных праздничных и информационных конструкций на период проведения массовых мероприятий, с последующей их разборкой;

- прокладка пешеходных улиц и тропиной сети;

- использование в покрытии пешеходных улиц, площадок, тротуаров, троп традиционных или имитирующих натуральные материалы (камень, гравийная смесь, брусчатка, деревянные настилы, природный камень, террасная доска, асфальт серо-коричневой гаммы);

- проведение работ по укреплению береговых склонов и защите исторических элементов рельефа от естественного разрушения (эрозия, оползни, размыв) – с применением естественных материалов и форм;

- установка, ремонт, реставрация объектов монументального искусства;

- устройство ограждений высотой не более 1,5 м; тип ограждения – деревянный штакетник, столбы (из дерева, металла, из керамического кирпича) с секцией; материал секции – дерево, дерево с элементами металла, металл сварной,ковка и литье;

- установка информационных указателей, надписей и обозначений, памятных знаков;

- установка строительной сетки с изображением объекта ремонта, реставрации, реконструкции;

- установка элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

Запрещается:

- применение для укрепления склонов берегов бетонных плит, ростверков и иных конструкций, нарушающих естественный характер рельефа и искажающих исторические панорамы, составляющие предмет охраны исторического поселения;

- осуществление хозяйственной деятельности, не связанной с рекреационным использованием территории, приводящей к угрозе возникновения пожаров, экологическим нарушениям, загрязнению почв, грунтовых вод, поверхностных стоков, выпас скота;
- изменение существующего рельефа;
- размещение автомобильных парковок и автостоянок (зданий);
- транзитный проезд автотранспорта (исключение - между участками ОЗ.1-1 и ОЗ.1-2);
- установка глухих ограждений;
- установка рекламных конструкций;
- размещение капитальных строений;
- сброс сточных, дренажных неочищенных вод;
- устройство свалок мусора, снега;
- использование пиротехнических устройств, фейерверков.

Зона озелененных территорий общего пользования (ОЗ.2)

Разрешается:

- устройство цветников, газонов;
- сплошная посадка кустарника, отделяющего пешеходов от проезжей части. Высота кустарника должна быть не более 0,8 м;
- вырубка деревьев, закрывающих ценные панорамы с точек наилучшего восприятия, составляющих предмет охраны исторического поселения;
- ремонт, реконструкция существующих проездов и организация подъездов, проходов необходимых для обеспечения функционирования объектов капитального строительства;
- организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- использование в покрытии дорожек традиционных натуральных материалов или материалов, имитирующих натуральные;
- размещение остановочных павильонов.

Запрещается:

- возведение объектов капитального и некапитального строительства, в том числе сараев, гаражей, киосков, навесов (кроме участка ОЗ.2-1 перед Домом культуры);
- установка всех видов ограждений, за исключением участков ОЗ.2-1, ОЗ.2-2 и ОЗ.2-3 и пешеходных ограждений на дорогах и улицах в населенных пунктах вдоль тротуара в соответствии с ГОСТ 33128;
- установка рекламных конструкций;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме транспортных средств жителей прилегающих территорий), за исключением их движения по дорогам вдоль линии застройки;
- складирование строительных материалов;
- устройство свалок мусора, снега.

Зоны сохранности историко-градостроительной среды**Зона высокой степени сохранности историко-градостроительной среды, с наличием объектов культурного наследия и большого количества исторически ценных градоформирующих объектов (ЗИЗ.1)**Разрешается:

- проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов культурного наследия;
- сохранение общего характера существующего рельефа;
- проведение работ по вертикальной планировке территории с учетом отвода от зданий поверхностных вод и сохранения исторических отметок углов и входов в здания, соответствующих времени строительства для объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения;
- ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, компенсационное строительство, модернизация существующих объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия.

Запрещается:

- строительство новых зданий и сооружений, за исключением объектов регенерации (восстановления утраченных зданий и сооружений на основе историко-архивных изысканий), объектов монументального искусства.

III. Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения Васильсурск

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к предельным параметрам		
1	Требования к градостроительным регламентам для исторически ценных градоформирующих объектов	<p><u>Разрешается:</u> Сохранение, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция. Демонтаж аварийных конструкций (в случае угрозы ухудшения эксплуатационного состояния), с последующим восстановлением, с учетом его местоположения, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов и крыши, декоративных элементов, пропорций оконных и дверных проемов, отметок расположения карнизов, оконных проемов, декоративных элементов, карнизов, конька кровли. Демонтаж элементов исторического декора на время проведения работ по ремонту и реконструкции ИЦГФО с последующей их установкой на первоначальное место после завершения ремонта и реконструкции. Изменение с учетом параметров зоны и регламентных участков объемно-пространственных характеристик (применительно только к частям здания, не выходящим на территории общего пользования), вглубь квартала с учетом воспроизведения (повторения принципа) его конструктивных характеристик, декоративных элементов и стилистических решений.</p> <p><u>Запрещается:</u> Изменение характера расстекловки оконных заполнений, выходящих на</p>

		территорию общего пользования. Изменение характера заполнения дверных проемов, выходящих на территорию общего пользования. Устройство на фасадах (выходящих на территории общего пользования) новых входов, порогов, крылец, террас и навесов, если их наличие ранее не доказано научно-проектной документацией. Повреждение и демонтаж декоративных элементов на фасадах.
2	Минимальная площадь земельного участка для ИЖС	600 кв.м
3	Максимальная площадь земельного участка	В соответствии с правилами землепользования и застройки
4	Максимальный процент застройки земельного участка	Не устанавливается
4.1	Для основного строения (главного дома) с прочими (хозяйственными постройками) для следующих видов разрешенного использования: - индивидуальное жилищное строительство; - приусадебный земельный участок	До 30% для существующих застроенных земельных участков
4.2	Для других видов разрешенного использования	В соответствии с правилами землепользования и застройки
5	Расположение объектов капитального строительства на участке	Основное строение без отступа относительно линии застройки, хозяйственное (служебное) строение с отступом от линии застройки и (или) в глубине участка; вдоль линии застройки ворота и (или) ворота с калиткой (ограждение). Основное строение и хозяйственное (служебное) строение без отступа относительно линии застройки (в одну линию) соединены между собой воротами, воротами с калиткой, ограждением
6	Требования к градостроительным регламентам для основного строения, сооружения	
6.1	Максимальная этажность	1 этаж (искл. ОКН «Казанская церковь» – участок ЗИЗ.1-1; участок ЗИЗ.1-19)
6.2	Максимальная отметка объекта капитального строительства от средней планировочной отметки земли по уличному фасаду до максимально выступающих конструкций крыши	
6.2.1	Индивидуальное жилищное строительство; приусадебный земельный участок	Для участка: ЗИЗ.1-19 – 9 м, для остальных – 7 м

6.2.2	Для остальных видов разрешенного использования	9 м
6.3	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	<p>Стилистическая направленность архитектуры – исторический контекстуализм (с применением пространственный тип застройки традиционных для данной местности приемов отделки фасадных поверхностей и покрытий кровли, в том числе расстекловки заполнений оконных проемов) или нейтральная. Направленные на сохранение и восстановление целостности композиционной структуры исторической сельской застройки, предусматривающие сохранение, восстановление и преемственное развитие традиционных градостроительных характеристик среды, в том числе с использованием методов компенсационного и адаптивного строительства взамен утраченных (демонтированных) элементов застройки или рядовых элементов композиции, не имеющих самостоятельной архитектурно-художественной ценности, с учетом исторических типологических, масштабных, стилевых характеристик историко-градостроительной среды. Застройка должна производиться с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Васильсурска на период 1-ой четверти XIX в. - середины XX в.</p>
6.4	Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства	<p>В габаритах утраченных зданий, но не более 12 м. Для зданий, имеющих угловое расположение, максимальная длина одного из уличных фасадов 17 м.</p>
6.5	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, слуховые окна, фронтоны, аттики)	<p><u>Разрешается:</u> Тип формы крыши – двускатная, двускатные с вальмой, вальмовые, мезонины. Угол наклона крыши - от 20 до 35 градусов. Слуховые окна, фронтоны, мезонины, дымоходы и вентканалы в виде печных труб. <u>Запрещается:</u></p>

		<p>Устройство мансардных кровель с конструкциями ломаной формы. Архитектурные акценты в завершениях зданий и сооружений (шатры, башни, шпили (за исключением дома № 20 по ул. Ленина) и подобное)</p>
6.6	<p>Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде</p>	<p>Фасады – штукатурка, побелка, открытый деревянный сруб, обшивка деревянной рейкой шириной не менее 10 мм, обшивка в различных направлениях (вертикальная, горизонтальная, диагональная). Кровля – металл с фальцевым соединением, окрашенный металл. Заполнение оконных проемов – рамы с Т-образным переплетом. Козырьки – металлические кованые, деревянные с резными элементами и без, с покрытием кровли из металла, как элемента соответствующего архитектурного стиля. Наличники – рамочные наличники с различными декоративными элементами. Печные и вентиляционные трубы кирпичные с металлическими дымоходами.</p> <p><u>Запрещается:</u> Использование кровельных покрытий и покрытий козырьков с высокой светоотражающей способностью, за исключением завершений культовых зданий и сооружений. Любые виды черепицы</p>
6.7	<p>Цветовое решение</p>	<p><u>Разрешается:</u> Фасады - светлые оттенки серой, коричневой и охристой, синей, голубой, зеленой гаммы, белый цвет. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и подобное) – предпочтение белому цвету, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен, исключение ярких открытых цветов. Цоколь - белый, оттенки серого, коричневого цвета. Кровли – сурик, оттенки серых, оттенки коричневых и темно-зеленых тонов.</p> <p><u>Запрещается:</u> Для фасадов - яркие открытые цвета,</p>

		<p>светоотражающие отделочные материалы.</p> <p>Для кровельных покрытий и покрытий козырьков - строительные и отделочные материалы с высокой светоотражающей способностью, за исключением завершений культовых зданий и сооружений</p>
7	Требования к градостроительным регламентам для хозяйственного (служебного) строения	
7.1	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли	От отметки земли до конька кровли не выше основного строения
7.2	Тип кровли	<p><u>Разрешается:</u> Двускатная, четырехскатная, вальмовая, односкатная.</p> <p><u>Запрещается:</u> Кровля мансардного типа с переломами</p> <p>Архитектурные акценты в завершениях зданий и сооружений (шатры, башни, шпили и подобное)</p>
7.3	Основные строительные материалы конструктивных элементов	Не регламентируются
7.4	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде	<p>Материал кровли - традиционный и современный композитный, мягкое покрытие (типа «катепал»).</p> <p><u>Запрещается</u> использование материалов с высокой светоотражающей поверхностью, керамической черепицы.</p> <p>Отделка фасадов - обшивка деревянной рейкой, штукатурка, побелка</p>
7.5	Цветовое решение	<p><u>Разрешается:</u> Кровля - сурик, оттенки серых, оттенки коричневых и темно-зеленых тонов.</p> <p>Фасады - идентичные для основного строения, натуральный цвет кирпичной кладки (керамического кирпича), деревянной обшивки.</p> <p>Цоколь - белый, оттенки серого, коричневого цвета.</p> <p><u>Запрещается:</u> Для кровли - использование в покрытии строительных материалов с высокой светоотражающей способностью</p> <p>Для фасадов - яркие открытые цвета</p>
8	Элементы благоустройства	<p><u>Разрешается:</u> Ограждения высотой не более 2 м.</p>

		<p>Материал ограждения вдоль линии застройки – деревянный штакетник. Устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения.</p> <p>Цветовое решение - натуральный цвет дерева, открытая кирпичная кладка из керамического кирпича (для столбов ограждений и пилонов), побелка по кирпичу, окраска по штукатурке светлыми тонами, окраска в соответствии с цветовым решением основного строения.</p> <p>Материал для ограждений между участками дерево, сетка рабица, открытая кирпичная кладка из керамического кирпича или облицованная под керамический кирпич, побелка.</p> <p><u>Запрещается:</u></p> <p>Устройство ограждений из профилированных листов и сборных железобетонных элементов.</p> <p>Использование строительных материалов с высокой светоотражающей способностью</p>
9	Варианты нейтрализации дисгармоничных зданий	<p>Членение фасадов здания декоративными элементами - пилястрами, лопатками, профилированными междуэтажными и венчающим карнизами.</p> <p>Установка рамочных наличников простого профиля.</p> <p>Применение следующих вариантов в отделке фасадов - штукатурка и окраска фасадных поверхностей и декоративных деталей с использованием неярких (пастельных) оттенков.</p> <p>Высадка вдоль фасадов ограждения кулисы из вечнозеленых растений (ель, сосна) и кустарника</p>
10	Дополнительные требования	<p>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 0,4 м, без использования открытого способа свечения.</p> <p>Устройство площадок для спорта в</p>

		центре кварталов без нарушения основных исторических видов и панорам, являющихся предметом охраны исторического поселения. Обсадка таких площадок деревьями и кустарниками в 2 ряда
--	--	---

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Основные виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных
2.1	Жилая застройка. Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.7	Обслуживание жилой застройки
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.2.3	Оказание услуг связи
3.3	Бытовое обслуживание
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7 (3.7.1, 3.7.2)	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
5.1.3	Площадки для занятий спортом
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0 (12.0.1, 12.0.2)	Земельные участки (территории) общего пользования

**Зона средней степени сохранности историко-градостроительной среды
с наличием единичных исторически ценных градоформирующих
объектов (ЗИЗ.2)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к предельным параметрам		
1	Требования к градостроительным регламентам для исторически ценных градоформирующих объектов	<p><u>Разрешается:</u> Сохранение, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция. Демонтаж аварийных конструкций (в случае угрозы ухудшения эксплуатационного состояния), с последующим восстановлением, с учетом его местоположения, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов и крыши, декоративных элементов, пропорций оконных и дверных проемов, отметок расположения карнизов, оконных проемов, декоративных элементов, карнизов. Демонтаж элементов исторического декора на время проведения работ по ремонту и реконструкции ИЦГФО с последующей их установкой на первоначальное место после завершения ремонта и реконструкции. Изменение с учетом параметров зоны и регламентных участков объемно-пространственных характеристик на основе воспроизведения (повторения принципа) его конструктивных характеристик, декоративных элементов и стилистических решений.</p> <p><u>Запрещается:</u> Изменение характера остекловки оконных заполнений, выходящих на территорию общего пользования. Изменение характера заполнения дверных проемов, выходящих на территорию общего пользования. Повреждение и демонтаж элементов исторического декора на фасадах</p>
2	Минимальная площадь земельного участка для ИЖС	600 кв. м
3	Максимальная площадь земельного участка	В соответствии с правилами землепользования и застройки
4	Максимальный процент застройки земельного участка	
4.1	Для основного строения (главного дома) с прочими (хозяйственными постройками) для следующих видов разрешенного использования: - индивидуальное жилищное строительство;	40%

	- приусадебный земельный участок	
4.2	Для других видов разрешенного использования	В соответствии с правилами землепользования и застройки
5	Расположение объектов капитального строительства на участке	Основное строение без отступа относительно линии застройки, хозяйственное (служебное) строение с отступом от линии застройки и (или) в глубине участка; вдоль линии застройки ворота и (или) ворота с калиткой (ограждение). Основное строение и хозяйственное (служебное) строение без отступа относительно линии застройки (в одну линию) соединены между собой воротами, воротами с калиткой, ограждением
6	Требования к градостроительным регламентам для основного строения (главного дома)	
6.1	Максимальная этажность	1 этаж
6.2	Максимальная высота объекта капитального строительства от средней планировочной отметки земли по уличному фасаду до максимально выступающих конструкций крыши	7 м
6.3	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Застройка должна производиться с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Васильсурска на период 1-ой четверти XIX в. - середины XX в.
6.4	Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства	В габаритах утраченных зданий, но не более 14 м Для зданий, имеющих угловое расположение, максимальная длина одного из уличных фасадов 20 м
6.5	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, слуховые окна, фронтоны, аттики и подобное)	<u>Разрешается:</u> Тип формы крыши: скатная. Угол наклона крыши от 20 до 35 градусов. Слуховые окна, фронтоны, мезонины, дымоходы и вентканалы в виде печных труб, водосточные трубы как элементы соответствующего архитектурного стиля. <u>Запрещается:</u> Устройство односкатных и мансардных крыш с конструкциями ломаной формы, с уклоном более 40 градусов.

		Архитектурные акценты в завершениях зданий и сооружений (шатры, башни, шпили и подобное)
6.6	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде	<p>Фасады – штукатурка, побелка, открытая кирпичная кладка из керамического кирпича, открытый деревянный сруб, обшивка деревянной рейкой шириной не менее 10 см, обшивка в различных направлениях (вертикальная, горизонтальная, диагональная).</p> <p>Наличники – рамочные наличники с различными декоративными элементами.</p> <p>Печные и вентиляционные трубы кирпичные с металлическими дымоходами.</p> <p><u>Запрещается:</u></p> <p>Использование кровельных покрытий и покрытий козырьков с высокой светоотражающей способностью, за исключением завершений культовых зданий и сооружений.</p> <p>Любые виды черепицы</p>
6.7	Цветовое решение	<p><u>Разрешается:</u></p> <p>Фасады - светлые оттенки серой, коричневой и охристой, синей, голубой, зеленой гаммы, белый цвет.</p> <p>Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и подобное) – предпочтение белому цвету, контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен, исключение ярких открытых цветов.</p> <p>Цоколь - белый, оттенки серого, коричневого цвета.</p> <p>Кровли – сурик, оттенки серых, оттенки коричневых и темно- зеленых тонов.</p> <p><u>Запрещается:</u></p> <p>Для фасадов - яркие открытые цвета, светоотражающие отделочные материалы.</p> <p>Для кровельных покрытий и покрытий козырьков - строительные и отделочные материалы с высокой светоотражающей способностью</p>
7	Требования к градостроительным регламентам для хозяйственного (служебного) строения	
7.1	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли	От отметки земли до конька кровли не выше основного строения
7.2	Тип кровли	<p><u>Разрешается:</u></p> <p>Двускатная, четырехскатная, вальмовая, односкатная. <u>Запрещается:</u></p> <p>Кровля мансардного типа с переломами.</p> <p>Архитектурные акценты в завершениях зданий и сооружений (шатры, башни, шпили и</p>

		подобное)
7.3	Основные строительные материалы конструктивных элементов	Не регламентируются
7.4	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде	<u>Запрещается:</u> Использование кровельных покрытий с высокой светоотражающей способностью, керамической черепицы. Обшивка фасадов построек, выходящих на линии общего пользования, пластиком
7.5	Цветовое решение	<u>Разрешается:</u> Кровля - сурик, оттенки серых, оттенки коричневых и темно-зеленых тонов. Фасады - идентичные для основного строения, натуральный цвет кирпичной кладки (керамического кирпича), деревянной обшивки. Цоколь - белый, оттенки серого, коричневого цвета. <u>Запрещается:</u> Для кровли - использование в покрытии строительных материалов с высокой светоотражающей способностью. Для фасадов - яркие открытые цвета
8	Элементы благоустройства	<u>Разрешается:</u> Ограждения высотой не более 2 м. Материал ограждения вдоль линии застройки – деревянный штакетник. Устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения. Ворота и калитки с несущими деревянными и кирпичными конструкциями с глухим деревянным заполнением по высоте забора, с кровлей до конька до 3 м. Цветовое решение - натуральный цвет дерева, открытая кирпичная кладка из керамического кирпича (для столбов ограждений и пилонов), побелка по кирпичу, окраска по штукатурке светлыми тонами, окраска в соответствии с цветовым решением основного строения. Материал для ограждений между участками дерево, сетка рабица, открытая кирпичная кладка из керамического кирпича или облицованная под керамический кирпич, побелка, металлические профилированные листы. <u>Запрещается:</u> Устройство ограждений из сборных железобетонных элементов. Использование строительных материалов с

		высокой светоотражающей способностью
9	Варианты нейтрализации дисгармоничных зданий	Членение фасадов здания декоративными элементами - пилястрами, лопатками, профилированными междуэтажными и венчающим карнизами. Установка рамочных наличников простого профиля. Применение следующих вариантов в отделке фасадов - штукатурка и окраска фасадных поверхностей и декоративных деталей с использованием неярких (пастельных) оттенков. Высадка вдоль фасадов ограждения кулисы из вечнозеленых растений (ель, сосна) и кустарника
10	Дополнительные требования	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 0,4 м, без использования открытого способа свечения. Устройство площадок для спорта в центре кварталов без нарушения основных исторических видов и панорам, являющихся предметом охраны исторического поселения. Обсадка таких площадок деревьями и кустарниками в 2 ряда

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Основные виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных
2.1	Жилая застройка. Для индивидуального жилищного строительства
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.7	Обслуживание жилой застройки
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.2.3	Оказание услуг связи
3.1	Коммунальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности

3.7 (3.7.1, 3.7.2)	Религиозное использование
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
5.1.3	Площадки для занятий спортом
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0 (12.0.1, 12.0.2)	Земельные участки (территории) общего пользования

Зоны современной и планируемой застройки на территориях, где отсутствуют объекты культурного наследия

Зона современной застройки - общественно-деловых зон с наличием единичных исторически ценных градоформирующих объектов (ЗО)

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к предельным параметрам		
1	Требования к градостроительным регламентам для исторически ценных градоформирующих объектов	<p><u>Разрешается:</u> Сохранение, ремонт, капитальный ремонт, реконструкция. Демонтаж аварийных конструкций (в случае угрозы ухудшения эксплуатационного состояния), с последующим восстановлением, с учетом его местоположения, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов и крыши, декоративных элементов, пропорций оконных и дверных проемов, отметок расположения карнизов, оконных проемов, декоративных элементов, карнизов, конька кровли. Изменение с учетом параметров зоны и регламентных участков объемно-пространственных характеристик (применительно только к частям здания, не выходящим на территории общего пользования), вглубь квартала с учетом воспроизведения (повторения принципа) его конструктивных характеристик, декоративных элементов и стилистических решений.</p>

		<p><u>Запрещается:</u> Изменение характера расстекловки оконных заполнений, выходящих на территорию общего пользования. Изменение характера заполнения дверных проемов, выходящих на территорию общего пользования. Устройство на фасадах (выходящих на территорию общего пользования) новых входов, порогов, крылец, террас и навесов, если их наличие ранее не доказано научно-проектной документацией. Повреждение и демонтаж декоративных элементов на фасадах</p>
2	Минимальная площадь земельного участка	В соответствии с правилами землепользования и застройки
3	Максимальная площадь земельного участка	В соответствии с правилами землепользования и застройки
4	Максимальный процент застройки земельного участка	В соответствии с правилами землепользования и застройки
5	Расположение объектов капитального строительства на участке	<p>Расположение общественных зданий на участке производится с учетом требований современных строительных нормативов. При расположении основного здания с отступом от линии застройки необходимо расположить вдоль линии застройки: ограждения или озелененной зоны</p>
6	Требования к градостроительным регламентам для основного строения, сооружения	
6.1	Максимальная этажность	1-2 этажа (искл. Водонапорная башня и школа – участок ОЗ.3)
6.2	Максимальная отметка объекта капитального строительства от средней планировочной отметки земли по уличному фасаду до максимально выступающих конструкций крыши	<p>Для участков: ЗО-6, ЗО-7, ЗО-8 – 9 м, для участка ЗО-3: 12,5 м (искл. водонапорная башня). Для остальных участков: 7 м</p>
6.3	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Основной стиль – эклектика
6.4	Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства	<p>Максимальная протяженность уличного фасада не более 20 м. Для зданий, имеющих угловое расположение, максимальная длина одного из уличных фасадов 20 м. Максимальная протяженность фасадов не регламентируется при расположении здания внутри квартала или с отступом от линии застройки не менее чем на 10 м</p>
6.5	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные	<p><u>Разрешается:</u> Членение фасадов здания декоративными</p>

	<p>характеристики (в том числе угол наклона кровли, слуховые окна, фронтоны, аттики и подобное)</p>	<p>элементами: пилястрами, лопатками, профилированными междуэтажными и венчающим карнизами. Установка рамочных наличников простого профиля. Слуховые окна, фронтоны, парапеты. Тип формы крыш - двускатные, четырехскатная, вальмовая, плоская. Угол наклона крыши от 20 до 35 градусов, за исключением плоской кровли. <u>Запрещается:</u> Устройство мансардных кровель с конструкциями ломаной формы. Архитектурные акценты в завершениях зданий и сооружений (шатры, башни, шпили и подобное)</p>
6.6	<p>Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде</p>	<p><u>Разрешается:</u> Фасады – штукатурка, побелка, открытый деревянный сруб, обшивка деревянной рейкой шириной не менее 10 см, обшивка в различных направлениях (вертикальная, горизонтальная, диагональная). Кровля – металл с фальцевым соединением, окрашенный металл, для плоских кровель в том числе мягкая кровля. Заполнение оконных проемов – рамы, стеклопакеты с расстекловкой. <u>Запрещается:</u> Использование в покрытии кровли и козырьков – любых типов черепицы и светоотражающих строительных материалов. Использование в отделке фасадов сайдинга</p>
6.7	<p>Цветовое решение</p>	<p><u>Разрешается:</u> Фасады – окраска светлыми пастельными тонами на основе белил, обмазка известковым раствором, побелка по кирпичной кладке. Здание должно иметь единое цветовое решение. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и подобное) – предпочтение белому цвету или контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен, исключение ярких открытых цветов. Цоколь - белый, оттенки серого, коричневого цвета. Кровли – сурик, оттенки серых, оттенки коричневых и темно-зеленых тонов. <u>Запрещается:</u> Использование кровельных покрытий и покрытий козырьков с высокой светоотражающей способностью, за исключением завершений культовых зданий и сооружений яркие открытые цвета, светоотражающие отделочные материалы</p>

7	Требования к градостроительным регламентам для хозяйственного (служебного) строения	
7.1	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли	7 м
7.2	Тип кровли	<u>Разрешается:</u> Двускатная, односкатная, вальмовая, плоская. <u>Запрещается:</u> Кровля мансардного типа с переломами. Архитектурные акценты в завершениях зданий и сооружений (шатры, башни, шпили и подобное)
7.3	Основные строительные материалы конструктивных элементов	Не регламентируются
7.4	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде	<u>Разрешается:</u> Кровля - традиционный или современный композитный материал. Фасады - обшивка деревянной рейкой; штукатурка, побелка; открытая кирпичная кладка из керамического кирпича. <u>Запрещается:</u> Использование кровельных покрытий с высокой светоотражающей способностью, керамической черепицы
7.5	Цветовое решение	<u>Разрешается:</u> Кровля - сурик, оттенки серых, оттенки коричневых и темно-зеленых тонов. Фасады - идентичные для основного строения, натуральный цвет кирпичной кладки (керамического кирпича), деревянной обшивки. Цоколь - белый, оттенки серого, коричневого цвета. <u>Запрещается:</u> Для кровли - использование в покрытии строительных материалов с высокой светоотражающей способностью. Для фасадов - яркие открытые цвета
8	Элементы благоустройства	<u>Разрешается:</u> Ограждения высотой не более 2 м. Материал ограждения - открытая кирпичная кладка, металл, дерево. Цветовое решение - натуральный цвет дерева, открытая кирпичная кладка (для столбов ограждений и пилонов), побелка по кирпичу, окраска по штукатурке светлыми тонами, окраска в соответствии с цветовым решением основного строения. <u>Запрещается:</u> Устройство ограждений из профилированных листов и сборных железобетонных элементов. Использование строительных материалов с высокой светоотражающей способностью

9	Варианты нейтрализации дисгармоничных зданий	Членение фасадов здания декоративными элементами - пилястрами, лопатками, профилированными междуэтажными и венчающим карнизами. Установка рамочных наличников простого профиля. Применение следующих вариантов в отделке фасадов - штукатурка и окраска фасадных поверхностей и декоративных деталей с использованием неярких (пастельных) оттенков. Высадка вдоль фасадов ограждения кулисы из вечнозеленых растений (ель, сосна) и кустарника
10	Дополнительные требования	Реконструкция существующих зданий и строений с возможностью увеличения габаритов в плане и строительство функционально связанных с ними зданий и строений без превышения существующих высотных параметров. Устройство мест для парковок и стоянок автотранспорта, предназначенных для посетителей и служащих учреждений

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Основные виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных
2.1	Жилая застройка. Для индивидуального жилищного строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.8.1	Государственное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление

4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлечения
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.10	Выставочно - ярмарочная деятельность
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0 (12.0.1, 12.0.2)	Земельные участки (территории) общего пользования

Зона современной индивидуальной жилой застройки и малоэтажной многоквартирной застройки (ЗСЗ)

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к предельным параметрам		
1	Минимальная площадь земельного участка	В соответствии с правилами землепользования и застройки
2	Максимальная площадь земельного участка	В соответствии с правилами землепользования и застройки
3	Максимальный процент застройки земельного участка (для основного строения (главного дома) с прочими (хозяйственными постройками))	В соответствии со строительными нормами и правилами
4	Расположение объектов капитального строительства на участке	Регламентируется строительными нормами и правилами
5	Требования к градостроительным регламентам для основного строения, сооружения	
5.1	Максимальная этажность	1-2 этажа
5.2	Максимальная отметка объекта капитального строительства от средней планировочной отметки земли по уличному фасаду до максимально выступающих конструкций крыши	Для участков: ЗСЗ-1, ЗСЗ-16, ЗСЗ-17, ЗСЗ-18, ЗСЗ-19 - 9 м. Для остальных участков: 7 м
5.3	Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства	Максимальная протяженность уличного фасада объекта капитального строительства с учетом размещения 2-х подъездов, но не более 40 м

5.4	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, слуховые окна, фронтоны, аттики и подобное)	<p><u>Разрешается:</u> Тип формы крыши - двускатная, четырехскатная, вальмовая. Угол наклона крыши от 20 до 35 градусов. Слуховые окна, фронтоны, аттики, парапеты, дымоходы и вентканалы в виде печных труб, водосточные трубы как элементы соответствующего архитектурного стиля.</p> <p><u>Запрещается:</u> Устройство односкатных и мансардных крыш с конструкциями ломаной формы, с уклоном более 40 градусов. Архитектурные акценты в завершениях зданий и сооружений (шатры, башни, шпили и подобное). Использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью</p>
5.5	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде	<p><u>Разрешается:</u> Фасады – штукатурка, побелка и окраска фасадных поверхностей и декоративных деталей. Заполнение оконных проемов – рамы с расстекловкой.</p> <p><u>Запрещается:</u> Использование в покрытии кровли и козырьков любых типов черепицы и строительных материалов с высокой светоотражающей способностью</p>
5.6	Цветовое решение	<p><u>Разрешается:</u> Фасады - светлые оттенки серой, коричневой и охристой гаммы, белый цвет. Декоративные элементы (наличники, пилястры, карнизы и подобное) – предпочтение белому цвету / контрастное цветовое решение, сочетающееся с цветом стен, исключение ярких открытых цветов. Цоколь - белый, оттенки серого, коричневого цвета. Кровли – сурик, оттенки серых, оттенки коричневых и темно-зеленых тонов.</p> <p><u>Запрещается:</u> Для фасадов - яркие открытые цвета, светоотражающие отделочные материалы. Для кровельных покрытий и покрытий козырьков: строительные и отделочные материалы с высокой светоотражающей способностью, за исключением завершений культовых зданий и сооружений</p>
6	Требования к градостроительным регламентам для хозяйственного (служебного) строения	
6.1	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конька кровли	От отметки земли до конька кровли не выше 2/3 высоты основного строения

6.2	Тип кровли	<p><u>Разрешается:</u> Двускатная, четырехскатная, вальмовая.</p> <p><u>Запрещается:</u> Крыши мансардного типа с переломами. Архитектурные акценты в завершениях зданий и сооружений (шатры, башни, шпили и подобное)</p>
6.3	Основные строительные материалы конструктивных элементов	Не регламентируются
6.4	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов, козырьки над входами в здание, расположенными на уличном фасаде	<p><u>Запрещается:</u> Использование материалов с высокой светоотражающей поверхностью, керамическая черепица, пластик</p>
6.5	Цветовое решение	<p><u>Разрешается:</u> Кровля - сурик, оттенки серых, оттенки коричневых и темно-зеленых тонов. Фасады - идентичные для основного строения, натуральный цвет кирпичной кладки (керамического кирпича), деревянной обшивки. Цоколь - белый, оттенки серого, коричневого цвета.</p> <p><u>Запрещается:</u> Для кровли - использование в покрытии строительных материалов с высокой светоотражающей способностью. Для фасадов - яркие открытые цвета</p>
7	Элементы благоустройства	<p><u>Разрешается:</u> Ограждения высотой не более 1,5 м для многоквартирных, 2 м для индивидуальной жилой (усадебной) застройки. Материал ограждения - открытая кирпичная кладка, металл (для пилонов и столбов), дерево, сварной металл, ковка, литье. Цветовое решение - натуральный цвет дерева, открытая кирпичная кладка (для столбов ограждений и пилонов), побелка по кирпичу, окраска по штукатурке светлыми тонами, окраска в соответствии с цветовым решением основного строения. Для ограждений между участками материал не регламентируется.</p> <p><u>Запрещается:</u> Устройство ограждений из профилированных листов и сборных железобетонных элементов. Использование строительных материалов с высокой светоотражающей способностью</p>
8	Варианты нейтрализации дисгармоничных зданий	Членение фасадов здания декоративными элементами - пилястрами, лопатками, профилированными междуэтажными и

		<p>венчающим карнизами.</p> <p>Установка рамочных наличников простого профиля.</p> <p>Применение следующих вариантов в отделке фасадов - штукатурка и окраска фасадных поверхностей и декоративных деталей с использованием неярких (пастельных) оттенков.</p> <p>Высадка вдоль фасадов ограждения кулисы из вечнозеленых растений (ель, сосна) и кустарника.</p> <p>Устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения</p>
--	--	---

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Основные виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных
2.1	Жилая застройка. Для индивидуального жилищного строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1	Коммунальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
4.4	Магазины
12.0 12.0.1, 12.0.2)	Земельные участки (территории) общего пользования

Зона ритуальной деятельности (кладбища) (ЗК)

Разрешается:

- проведение работ по размещению, устройству и содержанию кладбища в соответствии с Санитарными правилами и нормами СанПин;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территории, в том числе за захоронениями; установка памятников, скульптур, памятных знаков; проведение лечебных работ и рубок ухода за древесно-кустарниковой растительности;

- воссоздание утраченных культовых зданий и сооружений на основании проведенных комплексных историко-архивных исследований с учетом, что места их размещения не застроены или очищены от строений и сооружений;

- сохранение, ремонт и воссоздание исторических оград, ворот и калиток по периметру кладбища;

- проведение работ по выявлению и сохранению ценных надгробий и их ограждений, имеющих архитектурную и мемориальную ценность; восстановление и ремонт ранее разрушенных надгробий, имеющих историко-культурную ценность.

Запрещается:

- размещение объектов капитального строительства, не относящихся к видам разрешенного использования;

- устройство свалок мусора;

- уничтожение мемориально-ценных надгробий, памятных знаков, памятников и скульптур;

- прокладка инженерных коммуникаций и прокладка улично-дорожной сети не связанных с функционированием кладбища.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Основные виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных
3.1	Коммунальное обслуживание
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
9.3	Историко-культурная деятельность
12.1	Ритуальная деятельность