



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
НОХЧИЙН РЕСПУБЛИКИН ПРАВИТЕЛЬСТВО

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

14.03.2024

№ 51

г. Грозный

**О включении села Илсхан-Юрт и села Гелдаган Курчалоевского
муниципального района Чеченской Республики в Перечень
исторических поселений, имеющих особое значение для истории
и культуры Чеченской Республики**

В соответствии со статьей 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 15 Закона Чеченской Республики от 14 июля 2017 года № 29-РЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Чеченской Республике», постановлением Правительства Чеченской Республики от 29 сентября 2023 года № 246 «Об утверждении Порядка включения населенного пункта или его части в перечень исторических поселений регионального значения, утверждения предмета охраны исторического поселения регионального значения, границ территории исторического поселения регионального значения, требований к градостроительным регламентам в указанных границах» Правительство Чеченской Республики п о с т а н о в л я е т:

1. Включить село Илсхан-Юрт и село Гелдаган Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Чеченской Республики.

2. Утвердить прилагаемые:

Предмет охраны исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Чеченской Республики, село Илсхан-Юрт Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики;

Границы территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Чеченской Республики, село Илсхан-Юрт Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики;

Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры

Чеченской Республики, село Илсхан-Юрт Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики;

Предмет охраны исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Чеченской Республики, село Гелдаган Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики;

Границы территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Чеченской Республики, село Гелдаган Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики;

Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Чеченской Республики, село Гелдаган Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Чеченской Республики, осуществляющего полномочия по координации деятельности органа исполнительной власти Чеченской Республики в сфере охраны и использования объектов культурного наследия.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель



М.М. Хучиев



УТВЕРЖДЕН

Постановлением Правительства
Чеченской Республики

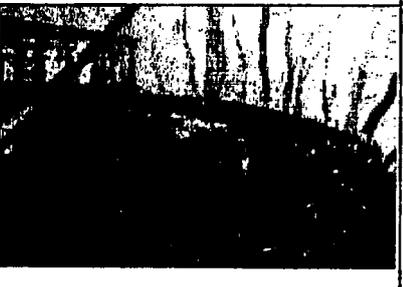
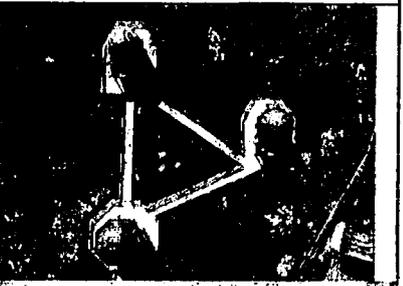
14.03.2024 № 51

Предмет

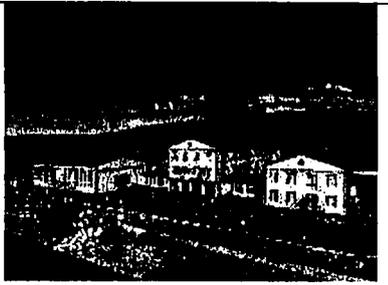
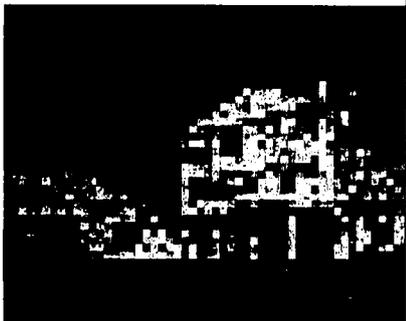
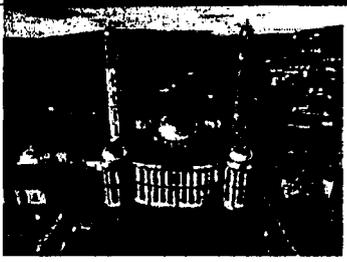
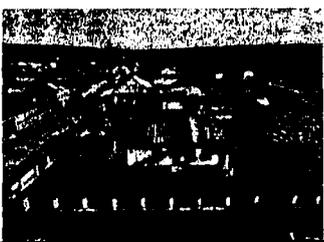
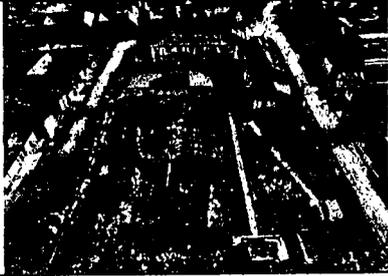
охраны исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Чеченской Республики, село Илсхан-Юрт Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики

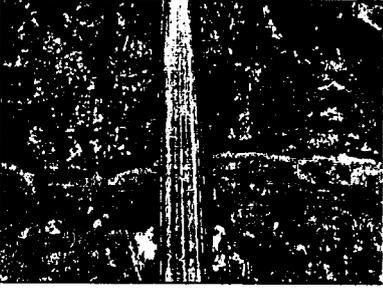
I. Объекты культурного наследия и ценные градоформирующие объекты

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Датировка	Реквизиты НПА о постановке на охрану	Фотографическое изображение
Археология					
1.	Илсхан-Юртовское городище	Курчалоевский район, с. Илсхан-Юрт, в 1,4 км к северо-северо-востоку от мечети им. Меси Байсултанова	раннее средневековье	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13 февраля 2024 г. № 09-п	
2.	Илсхан-Юртовский могильник	Курчалоевский район, с. Илсхан-Юрт, в 0,5 км к северу от мечети им. Меси Байсултанова	раннее средневековье	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13 февраля 2024 г. № 09-п	
Объекты культурного наследия регионального значения					
3.		ЧР, Курчалоевский район, с. Илсхан-Юрт, ул. Шейха Кунта-Хаджи Аль-Иласхани № 14, «б»	XIX в.	Приказ МК РФ от 17 апреля 2015 г. № 890-201410143270005	
4.	Зиярт Моци	ЧР, Курчалоевский район, с. Илсхан-Юрт, ул. Шейха Кунта-Хаджи Аль-Иласхани № 14, «а»	1960 г.	Приказ МК РФ от 27 апреля 2015 г. № 1246-201410143620005	
Выявленные объекты культурного наследия					
5.	Зиярт, место для уединения («Халват») Кунта-Хаджи Кишиева	ЧР, Курчалоевский район, с. Илсхан-Юрт, ул. Кадырова, 9 «а»	1904 г.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13 февраля 2024 г. № 09-п	

6.	Медресе, бывший родовой дом Кунта- Хаджи Кишиева	Курчалоевский район, с. Илсхан-Юрт, ул. Кадырова, 9, «б»	1904 г	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13 февраля 2024 г. № 09-п	
7.	Джума мечеть, построенная при участии Кунта- Хаджи Кишиева	ЧР, Курчалоевский район, с. Илсхан-Юрт, ул. Кадырова, 9			
8.	Мазлак («Хъабжи- МазлаГ»)	Курчалоевский район, в северо- западной части с. Илсхан-Юрт, 870 м. от населенного пункта	конец XIX в.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от «13» февраля 2024 г. № 09-п	
9.	Гайрак-Корт («Гайракх- корт»)	В северо- западной части села с. Илсхан- Юрт, 3500 м. от населенного пункта Илсхан- Юрт, Курчалоевский района, ЧР	1819-20гг.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от «13» февраля 2024 г. № 09-п	
Ценные градоформирующие объекты					
10.	Триада святынь для паломников	ЧР, Курчалоевского район, с. Илсхан-Юрт, ул. Шейха Кунта-Хаджи Аль-Иласхани № 14, «а», «б»	XIX в.	ценный градоформирующий объект	
11.	Место паломничества Гайрак-Корт («Гайракх- корт»)	В северо- западной части села с. Илсхан- Юрт, 3500 м. от населенного пункта Илсхан- Юрт Курчалоевского района ЧР	1819-20 гг.	ценный градоформирующий объект	
					

					
12.	Священное место, где Кунта-Хаджи Кишиев пас овец и занимался пчеловодством. Мазлак («Хьяъжи-МазлагI»)	В северо-западной части села с. Илсхан-Юрт, 870 м. от населенного пункта Илсхан-Юрт Курчалоевского района ЧР	конец XIX в.	ценный градоформирующий объект	 
13.	Спортивный комплекс «Ахмат»	2018 г.		ценный градоформирующий объект	 
14.	МБОУ «Илсхан-Юртовская средняя школа им. А.Н. Кадыровой»	ул, Школьная, 28, с. Илсхан-Юрт Курчалоевского района ЧР	2018 г.	ценный градоформирующий объект	 

15.	МБОУ Илхан-Юртовская СШ №2	ул, Молодежная, 69, с. Илхан-Юрт Курчалоевского района ЧР	2016 г.	ценный градоформирующий объект	 
16.	Действующая мечеть	ул. Кадырова, 9 «в», Илхан-Юрт Курчалоевского района ЧР	2010 г.	ценный градоформирующий объект	 
17.	Здание администрации с. Илхан-Юрт	ул. Верхолазова, 22, с. Илхан-Юрт, Курчалоевского района ЧР		ценный градоформирующий объект	 
18.	МБОУ «Илхан-Юртовская основная школа	ул. Большая заречная, 10, с. Илхан-Юрт, Курчалоевского района, ЧР	2009 г.	ценный градоформирующий объект	

					
19.	Мост через р. Мичиг	ул. Шоссейная, Илхан-Юрт, Курчалоевского района, ЧР		ценный градоформирующий объект	 

II. Планировочная структура, включая ее элементы

Охране подлежат:

1) планировочный каркас села Илхан-Юрт нерегулярной планировочной структуры на период возникновения объектов культурного наследия XIX в.;

2) геометрические формы и размеры исторических планировочных единиц - комплексов, участков (расположение зданий по рельефу местности, вытянутыми планировочными массивами);

3) трассировка, размеры проездов нерегулярной исторически сложившейся планировочной структуры;

4) местоположение и размеры площадей и открытых пространств планировочной структуры городища, Могильника, Мазлак («Хъаьжи-МазлагI») и Гайрак-Корт («Гайракх-корт»);

5) историческая гидросистема – местоположение, размеры, контур береговой линии реки Мичик;

6) выраженный рельеф местности – наивысшие высотные отметки, активные перепады.

Элементы планировочной структуры

1. Улицы

Охране подлежат:

1) трассировка проездов на период возникновения объектов культурного наследия;

2) местоположение моста, расположенного в центральной части села.

2. Площади

Охране подлежат:

1) пространства открытых территорий с расположенными на них зданиями;

- 2) конфигурация открытых пространств;
- 3) открытые пространства возле объектов культурного наследия природного и антропогенного происхождения.

3. Природный ландшафт

Охране подлежат:

- 1) водные пространства, конфигурация береговых линий и поймы р. Мичик;
- 2) характерные перепады рельефа, их наивысшие отметки;

4. Кладбища

Охране подлежат:

- 1) историческое положение, площадки и направления к объектам культурного наследия;
- 2) Культовые объекты, объекты религиозного назначения.

III. Объемно-пространственная структура

Охране подлежат:

- 1) объемно-пространственная структура исторического поселения;
- 2) композиционная целостность застройки села в период 1812 - 1944 гг.;
- 3) габариты зданий и сооружений, составляющих предмет охраны, их объемные и высотные характеристики, архитектурный стиль зданий, характер организации застройки и размещение строений на земельном участке;
- 4) ритм постановки зданий и сооружений вдоль характерных линий рельефа, плотность застройки;
- 5) композиционное взаимодействие природного ландшафта и зданий, сооружений.

IV. Композиция и силуэт застройки – соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов

Охране подлежат:

- 1) композиционная организация исторического поселения, подчиненная характерным перепадам рельефа и русла реки и сохранившая историческая планировка;
- 2) композиция и силуэт существующих объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- 3) композиция и силуэт существующих видовых раскрытий природного ландшафта;
- 4) главная композиционная ось исторического поселения: северо-запад–юго-восток, вдоль реки;
- 5) уникальный природный комплекс исторического ландшафта – характер и элементы природного рельефа: природные холмы, историческая гидросистема и уклоны к ее берегам, активный рельеф гор;
- 6) силуэты исторических архитектурных доминант;
- 7) стилистика и масштаб зданий и сооружений, характерных для исторической застройки в пределах границ территории исторического поселения, в том числе характер исторической отделки и колористического решения фасадов – природные материалы (камень, дерево).

V. Соотношение между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными)

Площадь исторического поселения с. Илсхан-Юрт Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики.

Курчалоевский муниципальный район 915 га= 100%, в том числе:

площадь застроенной территории в границах планировочных единиц 347,2 га = 37,9 %;

общественные территории (площади и улично-дорожная сеть) 40,05 га = 4,37%;
 озелененные территории, урбанизированный природный ландшафт 236 га = 25,7 %;
 земли сельскохозяйственного использования 50,8 га = 5,55%;
 зона воссоздания объектов культурного наследия 17,96 га = 1,96 %;
 территории кладбищ 4,41 га = 0,48 %;
 зона застройки индивидуальными жилыми домами 274 га = 29,9%.

Охране подлежат:

- 1) соотношение незастроенных (открытых) и застроенных (здания, сооружения, лесные массивы) территорий;
- 2) озеленение в границах исторического поселения (лесные массивы), не закрывающие обзор объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;
- 3) принцип гармонии и соответствия природного ландшафта и зданий, сооружений.

VI. Композиционно-видовые связи (панорамы)

Охране подлежат:

- 1) композиционная основа (композиционные связи) исторического поселения;
- 2) существующие видовые раскрытия исторически ценных градоформирующих объектов;
- 3) панорамы, виды и визуальные направления исторического поселения с. Илсхан-Юрт, Чеченская Республика, Курчалоевский район.

Охране подлежат следующие панорамы и виды села:

- 1) видовое раскрытие с восточной части окраины села, на котором расположен объект культурного наследия «Зиярт Киши» и «Зиярт Моци» в северо-западном направлении;
- 2) панорама местности с холма от выявленного объекта культурного наследия «Гайрак-Корт («Гайракх-корт»))» в южном и юго-восточном направлении;
- 3) панорама местности с последнего поворота дороги, к подъезду выявленного объекта культурного наследия «Гайрак-Корт («Гайракх-корт»))» в восточном направлении;
- 4) панорама местности с берега р. Мичик в северо-восточном направлении;
- 5) панорама местности с выявленным объектом культурного наследия Мазлак («Хьабжи-МазлагI») в южном и юго-восточном направлении;
- 6) панорама местности с северной окраины села, в северном и в северо-восточном направлении от выявленного объекта культурного наследия «Илсхан-Юртовский могильник»;
- 7) панорама местности с дороги, проходящей через село. Съёмка в западном направлении от спортивного комплекса «Ахмат» (ул. Главная);
- 8) панорама местности с холма выше от выявленного объекта культурного наследия «Илсхан-Юртовский могильник» в южном направлении;
- 9) видовое раскрытие с дороги, ведущей к объектам культурного наследия «Зиярт Киши» и «Зиярт Моци» в восточном направлении;
- 10) панорама местности с площадки со стороны главного входа на территорию кладбища в южном направлении;
- 11) панорама Илсхан-Юртовского городища с холма в южном направлении;
- 12) панорама выявленного объекта культурного наследия «Гайрак-Корт («Гайракх-корт»))» с запада от дороги в восточном направлении;

13) видовое раскрытие с дороги с северной окраины села в северо-восточном направлении, ведущей к выявленному объекту культурного наследия Мазлак («Хъаьжи-МазлагI») в северо-восточном направлении.

14) видовое раскрытие с дороги (ул. Шоссейная) на левом берегу р. Мичиг в северо-восточном направлении.

15) панорама местности с берега ручья Мечиг с южной окраины села в северо-западном направлении.



УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Чеченской Республики

14.03.2024 № 51

Границы

территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Чеченской Республики, село Илсхан-Юрт Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики

Координаты границ территории исторического поселения села Илсхан-Юрт Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики представлены в региональной системе координат МСК 20.

Описание границ территории исторического поселения

Историческое поселение расположено на севере Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики, в селе Илсхан-Юрт. Историческое поселение имеет разнообразную природу, включающую в себя горные ландшафты и живописные низменные районы. Границы поселения проходят через лесные массивы и является популярным религиозным туристическим направлением кадарийского тариката, так как эта территория связана с жизнью и деятельностью известного чеченского религиозного деятеля и Авлия Кунта-Хаджи Кишиева, жизненный путь которого для всех вайнахов, а также для сотен тысяч мусульман со всего мира является предметом изучения и пособием к руководству.

В целях обеспечения сохранности и государственной охраны территории исторического поселения целесообразно установить границу по существующим ограждениям и рельефу местности. Внешний контур границы образован точками, идущими по часовой стрелке в следующем порядке: н1-н2-н3-н4-н5-н6-н7-н8-н9-н10-н11-н1.

Граница территории исторического поселения с. Илсхан-Юрт проходит в северо-западном направлении (дирекционный угол – $298^{\circ} 37' 03''$) по юго-западной окраине села, по кадастровому кварталу 20:06:2302000 (точки н1-н2, расстояние между точками 1887,4 м).

Далее в северо-восточном направлении (дирекционный угол – $46^{\circ} 21' 41''$) по западной окраине села, по кадастровому кварталу 20:06:2302000 (точки н2-н3, расстояние между точками 829,16 м).

Далее в северо-восточном направлении (дирекционный угол – $16^{\circ} 00' 42''$) по западной окраине села, по кадастровому кварталу 20:06:2302000 (точки н3-н4, расстояние между точками 519,44 м).

Далее в северо-западном направлении (дирекционный угол – $299^{\circ} 33' 19''$) по западной окраине села, по кадастровому кварталу 20:06:2302000 (точки н4-н5, расстояние между точками 1381,34 м).

Далее в северо-восточном направлении (дирекционный угол – $38^{\circ} 04' 55''$) в северо-западной окраине села, по кадастровому кварталу 20:06:2002000 (точки н5-н6, расстояние между точками 1607,15 м).

Далее в северо-восточном направлении (дирекционный угол – $21^{\circ} 56' 12''$) в северо-западной окраине села, по кадастровому кварталу 20:06:23020002002000 (точки н6-н7, расстояние между точками 1607,15 м).

Далее в юго-восточном направлении (дирекционный угол– 146° 49' 48") до северо-восточного угла Илсхан-Юртовского городища по кадастровому кварталу 20:06:0201010 (точки н8-н9, расстояние между точками 1944,33 м).

Далее в южном направлении (дирекционный угол– 176° 03' 14") до северо-восточной окраины села по кадастровому кварталу 20:06:0201011 и 20:06:2302000 (точки н9-н10, расстояние между точками 1785,17 м).

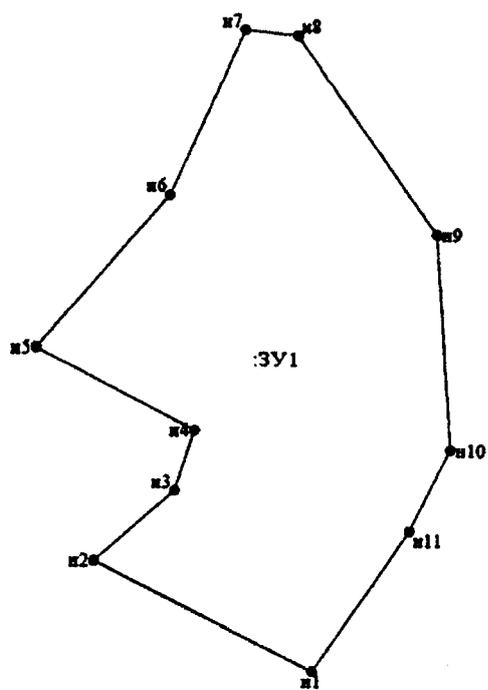
Далее в юго-западном направлении (дирекционный угол– 203° 58' 59") в южной окраине села, по кадастровым кварталам 20:06:0201011 и 20:06:2302000 (точки н10-н11, расстояние между точками 725,75 м).

Далее в юго-западном направлении (дирекционный угол– 211° 20' 01") на окраине села, по кадастровому кварталу 20:06:2302000 (точки н11-н1, расстояние между точками 1373,7 м).

Координаты характерных точек границ территории исторического поселения регионального значения села Илсхан-Юрт Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики

Координаты границ территории исторического поселения села Илсхан-юрт Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики представлены в региональной системе координат МСК 20.

Площадь земельного участка – 9496686 м ²			
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Погрешность, м
	X	Y	
1	2	3	4
н 1	89498,93	348430,13	0,1
н 2	90402,92	346773,30	0,1
н 3	90975,13	347373,37	0,1
н 4	91474,42	347516,65	0,1
н 5	92155,78	346315,05	0,1
н 6	93420,82	347306,32	0,1
н 7	94787,11	347856,58	0,1
н 8	94743,81	348252,83	0,1
н 9	93116,31	349316,62	0,1
н 10	91335,37	349439,47	0,1
н 11	90672,28	349144,48	0,1
н 1	89498,93	348430,13	0,1





ТВЕРЖДЕНЫ

Постановлением Правительства
Чеченской Республики

14.03.2024 № 51

Требования

к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Чеченской Республики, село Илсхан-Юрт Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики

1. Для территории исторического поселения села Илсхан-Юрт Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики в целях сохранения предмета охраны исторического поселения сформулированы общие требования об особом регулировании градостроительной и хозяйственной деятельности.

Запрещается:

1) объединение, разделение существующих планировочных единиц – кварталов, в том числе транзитными проездами;

2) изменение планировочной структуры исторического поселения, включая изменение габаритных размеров и профиля улично-дорожной сети;

3) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

4) размещение на фасадах первой линии застройки инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений, за исключением оборудования, размещение которого регламентируется условиями техники безопасности;

5) применение диссонансных объемно-пространственных решений, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений (ярких (насыщенных), блестящих цветов и контрастных цветовых сочетаний) в конструкциях и покрытиях временных (сезонных) объектов;

6) применение пластикового и металлического сайдинга, сэндвич-панелей, навесных панелей из современных материалов для облицовки поверхностей зданий, строений, сооружений при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции, строительстве;

7) применение ограждений земельных участков из профилированных металлических листов и сборных железобетонных элементов;

8) демонтаж (частичный демонтаж) исторически ценных градоформирующих объектов (объектов недвижимости), также изменение их архитектурных решений, включая объемные и высотные характеристики;

9) размещение крупноформатных (крупногабаритных) рекламных конструкций, за исключением установки таковых органами власти для случаев оформления событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящих временный характер (на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления);

10) размещение рекламных конструкций на крышах, фасадах, глухих торцах зданий, в том числе на сопредельных территориях в зоне визуального восприятия исторической застройки;

11) искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

12) любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

13) прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередач, кроме линий уличного освещения,

14) установка вышек мобильной связи;

15) организация свалок и необорудованных мест для складирования бытовых отходов;

16) строительство и ведение хозяйственной деятельности в границах территорий объектов археологии и действия их защитных зон.

Разрешается:

1) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, а также выявленных объектов культурного наследия;

2) воссоздание утраченных объектов культурного наследия при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости;

3) ремонт, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, в пределах их существующих высотных и объемных параметров либо в соответствии с установленными предельными параметрами;

4) новое и компенсационное строительство в режиме регенерации с обязательным соблюдением установленных предельных параметров;

5) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

6) перекрытие замкнутых внутриквартальных пространств, изменение высотных характеристик отдельных зданий, расположенных на внутриквартальной территории (не превышающих высотных отметок первой (фронтальной) линии застройки квартала);

7) локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей, не искажающее в целом архитектурное решение фасада (устройство витрин; устройство дверных проемов);

8) разрежение зарослей неценных пород деревьев и кустарников, уменьшение высоты крон высокоствольных пород деревьев.

2. В границах исторического поселения село Илсхан-юрт Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики устанавливаются следующие зоны:

№ п/п	Зоны
1.	Зона сохранения и воссоздания объектов культурного наследия (ВОКН)
2.	Зона индивидуальной жилой застройки
3.	Зона общественно – делового назначения
4.	Зона обслуживания транспортной инфраструктуры
5.	Зона специального назначения, кладбищ
6.	Зона сельскохозяйственного использования
7.	Зона сохранения природных объектов

3. Требования к градостроительным регламентам территориальных зон

На всей территории исторического поселения в целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

Код	Вид использования земельного участка, включаемый в состав разрешенных
3.6	Культурное развитие
9.3	Историко-культурная деятельность

На территории исторического поселения недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

Код	Недопустимое использование земельных участков в составе разрешенных	Причина
2.3	Многосекционная многоквартирная застройка	нехарактерный тип жилья для села
2.6	Многэтажная застройка	нарушает высотные параметры исторической среды
3.10.2	Приюты для животных	деятельность требует санитарно-защитную зону от жилья - 100 м
6.0	Производственная деятельность	деятельность, требующая больших площадей, Размещение предприятий тяжелой промышленности в пределах исторического поселения не совместимо с предметом охраны
6.1	Недропользование	
6.9	Склады	Деятельность, сопряженная с большими грузовыми потоками. Допускаются только исторически сложившиеся виды, характерные для села грузовые и пассажирские перевозки автомобильным транспортом
9.2.1	Санаторная деятельность	Деятельность не характерная для данного исторического поселения
10.0	Использование лесов	Деятельность не характерная для данного исторического поселения
10.1	Заготовка древесины	Деятельность не характерная для данного исторического поселения

Зона сохранения и воссоздания объектов культурного наследия (ВОКН)

Градостроительные регламенты не распространяют свое действие на территории объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия.

№ п/п	№ п/п Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в	Культурное развитие Историко-культурная деятельность Выставочно-ярмарочная деятельность Религиозное использование

	основные виды разрешенного использования	Земельные участки (территории) общего пользования
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно- разрешенные виды разрешенного использования	Общественное управление Обеспечение научной деятельности Выставочно-ярмарочная деятельность
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение планировочных осей, сохранение формы кварталов. Сохранение исторически сложившихся габаритов улиц. Расположение зданий с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	Сохранение существующего профиля улиц. Сохранение сложившегося соотношения открытых, озелененных и застроенных пространств
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Запрет изменения сложившихся домовладений, в том числе объединения и дробления земельных участков. Запрет отвода земельных участков с нарушением исторических линий застройки кварталов
6.	Ограничения изменения Композиционно-пространственного Типа застройки	Ограничения изменения Композиционно-пространственного Типа застройки
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Характер придомового озеленения: газоны, цветники, палисады, локальные посадки деревьев и кустарников (не имеющих раскидистые и широкие кроны). Характер озеленения территорий общего пользования: луга, локальные посадки деревьев и кустарников
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Разрешены организация пешеходных троп, подпорных стенок, укрепленных лестниц и террас, смотровых площадок; установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, беседки, монументы), соподчиненных архитектурно-художественному облику объектов культурного наследия
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев)

В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	не устанавливается
11.	Максимальная площадь земельного участка	не устанавливается
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	50,0 м.
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	10,0 м.
14.	Максимальный процент застройки	Не более 60 %
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	250 м ²
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	не устанавливается
18.	Максимальная этажность	1 -2 (переменная этажность для террасированной застройки)
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	Воссоздание объемно-пространственной структуры села (жилые здания, административные объекты) согласно параметрам исторической застройки на данном участке
20.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	не устанавливается
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более 30 %
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более высоты основных объемов, расположенных на данном участке
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального строительства от линий застройки кварталов	0,0 м с соблюдением охраняемых линий застройки
26.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов, частичная отделка фасадов не допускаются
27.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 20,0 м – крыши плоские, односкатные и многоскатные с углом наклона до 20 градусов. Запрещено применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.)
28.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Разрешено использование традиционных материалов (природный камень, деревянная доска, коричневый керамический кирпич); заполнение оконных проемов – деревянные рамы или пластиковые рамы в тон дерева с

		повторением традиционной расстекловки оконных заполнений. Запрещено использование металлического профилированного листа, сэндвич-панелей, вентилируемых фасадов
29.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Допускаются ограждения на крутых склонах, разделительные ограждения земельных владений в виде сплошных стен из природного камня. Максимальная высота ограждений 1,5 м.
30.	Цветовые решения	В градациях природных оттенков серого и коричневого
31.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом

Зона индивидуальной жилой застройки (Ж)

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства Дошкольное, начальное и среднее образование. Деловое управление Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Магазины. Общественное питание. Коммунальное обслуживание. Земельные участки (территории) общего пользования. Обеспечение внутреннего правопорядка.
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды разрешенного использования
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение исторически сложившихся габаритов улиц. Сохранение исторического фронта застройки. Расположение зданий с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями. Главные фасады зданий должны размещаться со стороны улицы

4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	Сохранение существующего профиля улиц
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Запрет отвода земельных участков с нарушением исторического фронта застройки кварталов
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	не устанавливается
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	не устанавливается
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	не устанавливается
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев)
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	200 м ²
11.	Максимальная площадь земельного участка	2000 м ²
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	50,0 м
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	10,0 м
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	не более 60 %
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	300 м ²
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка	не устанавливается
18.	Максимальная этажность	2 этажа
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	до 7,5 м для зданий со скатной кровлей. До 7 м для зданий с плоской кровлей.
20.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	Не более 5,5 м
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 30 %
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	До 6 м
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается

25.	Отступ объекта капитального строительства от линий застройки кварталов	не устанавливается
26.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов, частичная отделка фасадов не допускаются
27.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 20,0 м – крыши плоские, односкатные, двускатные и многоскатные с углом наклона до 35 градусов. Запрещено применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.)
28.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Разрешено использование традиционных материалов природный камень, деревянная доска, коричневый керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке). Разрешена установка металлических и деревянных ставней, навесов, козырьков. Запрещено применение лицевой кладки из силикатного кирпича без последующей штукатурки. Запрещено использование металлического профилированного листа, сэндвич-панелей, вентилируемых фасадов
29.	Цветовое решение	Фасады - светлые, пастельные тона либо в градациях природных оттенков серого и коричневого. Кровля: красно-коричневые, темно-зеленые, оттенки серого
30.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улицы до 2,5 м, ворота и калитки до 3 м. Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах
31.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Реконструкция дорожной сети допускается с повышением уровня существующих отметок поверхности не более чем на 0,25 метра. Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом. Разрешено размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, гидротехнические сооружения, водопроводные и канализационные очистные станции, водоводы, коллекторы, насосные станции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т. п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки

Зона общественно-делового назначения (ОД)

№.№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		

1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Общественное управление Деловое управление Туризм Выставочно-ярмарочная деятельность Культурное развитие Историко-культурная деятельность Земельные участки (территории) общего пользования
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно- разрешенные виды разрешенного использования	Гостиничное обслуживание Магазины
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение принципа деления территории на кварталы, осуществление периметральной застройки по периферии открытых общественных площадей. Сохранение исторически сложившихся габаритов улиц. Расположение зданий с учетом сохранения благоприятного восприятия объектов культурного наследия
4.	Ограничения изменения существующего профиля улиц и параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	Сохранение существующего профиля улиц и площадей. Оформление общественного пространства для проведения публичных и праздничных мероприятий
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	не устанавливается
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	не устанавливается
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Характер озеленения территорий общего пользования: газоны, локальные посадки деревьев и кустарников с компактной кроной
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Разрешена организация пешеходных троп, подпорных стенок, укрепленных лестниц и террас, смотровых площадок. Допускается организация пространства для проведения публичных и праздничных мероприятий на основе существующих форм рельефа (форма амфитеатра по профилю естественного склона); установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, беседки, монументы), соподчиненных архитектурно-художественному облику объектов культурного наследия
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев)
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	1000 м ²
11.	Максимальная площадь земельного участка	не устанавливается

12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	не устанавливается
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	не устанавливается
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	не более 30 %
15.	Максимальная площадь застройки	500 м ²
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка	не устанавливается
18.	Максимальная этажность	2 этажа
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	до 10 м для зданий со скатной кровлей; до 7,5 м для зданий с плоской кровлей
20.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	не более 5,5 м
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более 20 %
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более высоты основных объемов, расположенных на данном участке
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального строительства от линий застройки кварталов	не устанавливается
26.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов, частичная отделка фасадов не допускаются
27.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 30,0 м – крыши плоские, односкатные, двускатные и многоскатные с углом наклона до 35 градусов. Запрещено применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.)
28.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Разрешено использование традиционных материалов (природный камень, деревянная доска, коричневый керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке). Разрешена установка металлических и деревянных ставней, навесов, козырьков. Запрещено применение лицевой кладки из силикатного кирпича без последующей штукатурки. Запрещено использование металлического профилированного листа, сэндвич-панелей, вентилируемых фасадов
29.	Цветовое решение	Фасады - светлые, пастельные тона, либо в градациях природных оттенков серого и

		коричневого. Кровля: красно-коричневые, темно-зеленые, оттенки серого
30.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улицы до 2,5 м, ворота и калитки до 3 м. Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах
31.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Реконструкция существующей ЛЭП допускается без увеличения ее габаритов. Реконструкция дорожной сети допускается с повышением уровня существующих отметок поверхности не более чем на 0,25 метра. Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом. Разрешено размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, гидротехнические сооружения, водопроводные и канализационные очистные станции, водоводы, коллекторы, насосные станции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т. п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки

Зона специального назначения, кладбищ (СН)

№№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Обслуживание автотранспорта Объекты придорожного сервиса Гидротехнические сооружения Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях Энергетика Связь
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно- разрешенные виды разрешенного использования	Общественное питание Магазины Деловое управление
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение оси дороги, проходящей с севера на юг села. Сохранение исторических проездов, троп, сохранившихся в восточной части села
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон	Сохранение существующего профиля улиц, дорожных развязок

	(площадей, улиц, проездов)	
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	не устанавливается
6.	Ограничения изменения Композиционно-пространственного типа застройки	не устанавливается
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	не устанавливается
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	не устанавливается
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей)
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	не устанавливается
11.	Максимальная площадь земельного участка	не устанавливается
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	не устанавливается
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	не устанавливается
14.	Максимальный процент застройки	не устанавливается
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта земельного участка	не устанавливается
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	не устанавливается
18.	Максимальная этажность	2 этажа
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	о 8 м от нижней планировочной отметки до конька крыши при скатной кровле, до 7 метров от нижней планировочной отметки до верхней отметки здания при плоской кровле
20.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	не устанавливается
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не устанавливается
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более высоты основных объемов, расположенных на данном участке
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального строительства от линий застройки кварталов	не устанавливается
26.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов, частичная отделка фасадов не допускаются

27.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 20,0 м – крыши плоские, односкатные, двускатные и многоскатные с углом наклона до 35 градусов. Запрещено применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.). Запрещены доминантные элементы в завершениях зданий и сооружений
28.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Разрешено использование традиционных материалов (природный камень, деревянная доска, коричневый керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке). Разрешена установка металлических и деревянных ставней, навесов, козырьков. Запрещено применение лицевой кладки из силикатного кирпича без последующей штукатурки. Запрещено использование металлического профилированного листа, сэндвич-панелей, вентилируемых фасадов
29.	Цветовое решение	Фасады - светлые, пастельные тона либо в градациях природных оттенков серого и коричневого. Кровля: красно-коричневые, темно-зеленые, оттенки серого
30.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Разрешена установка столбов освещения. Допускаются ограждения на крутых склонах и опасных участках трассы, ограждения земельных владений в виде металлических решеток и сплошных стен из природного камня. Максимальная высота ограждений 1,2 м, ворота и калитки до 2 м
31.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом. Разрешено размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т. п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки

Зона сельскохозяйственного использования (СХ)

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках Растениеводство. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Садоводство. Земельные участки (территории) общего пользования
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Пчеловодство. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях. Культурное развитие
В части требований к предельным параметрам		
1.	Минимальный размер земельного участка	1000 м ²
2.	Максимальный размер земельного участка	10000 м ²
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 30%
4.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Максимальная высота ограждений до 1,5 м. Ограждения должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах
5.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом при условии восстановления нарушенного ландшафта
6.	Максимальная этажность	1 этаж
7.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	до 7,0 м от нижней планировочной отметки до конька крыши при скатной кровле, до 4,5 м от нижней планировочной отметки до верхней отметки здания при плоской кровле

Зона сохранения природных объектов (ПР)

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Земельные участки (территории) общего пользования Отдых (рекреация) Туристическое обслуживание Природно-познавательный туризм

		Охрана природных территорий Гидротехнические сооружения
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Историко-культурная деятельность Культурное развитие
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение соотношения открытых и закрытых озелененных пространств, расположения выраженных форм рельефа местности водных объектов
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	не устанавливается
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	не устанавливается
6.	Ограничения изменения Композиционно-пространственного типа застройки	не устанавливается
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Сохранение исторически сложившихся форм озеленения
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Разрешены организация пешеходных троп, подпорных стенок, укрепленных лестниц и террас, смотровых площадок, мероприятий по укреплению береговой линии; установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, беседки, монументы), соподчиненных архитектурно-художественному облику объектов культурного наследия
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей)
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	не менее 70%
11.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Допускаются ограждения на крутых склонах, разделительные ограждения земельных участков в виде металлических решеток и сплошных стен из природного камня. Максимальная высота ограждений 1,2 м
12.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом при условии восстановления нарушенного ландшафта



УТВЕРЖДЕН

 постановлением Правительства
 Чеченской Республики

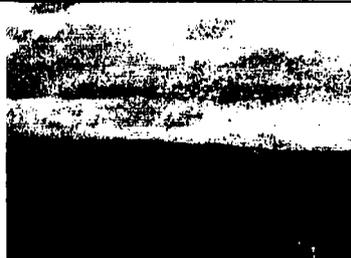
14.03.2024 № 51

Предмет

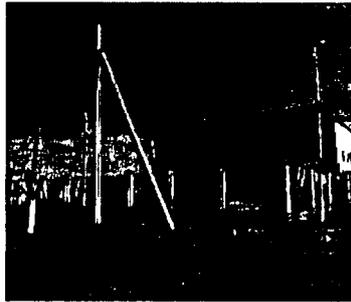
охраны исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Чеченской Республики, село Гелдаган Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики

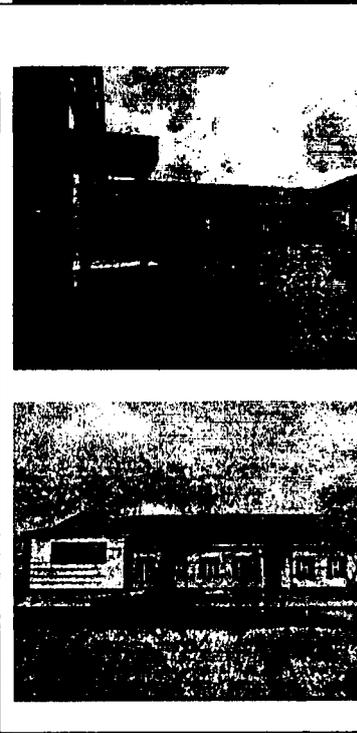
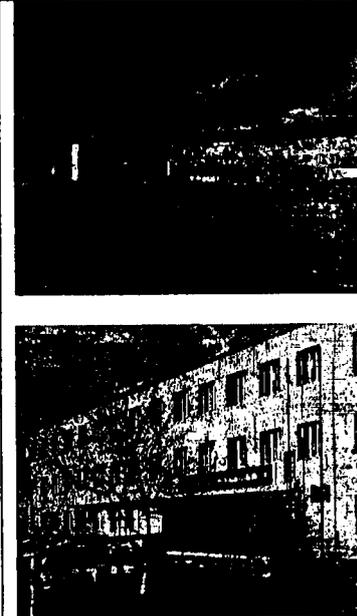
I. Объекты культурного наследия и ценные градоформирующие объекты

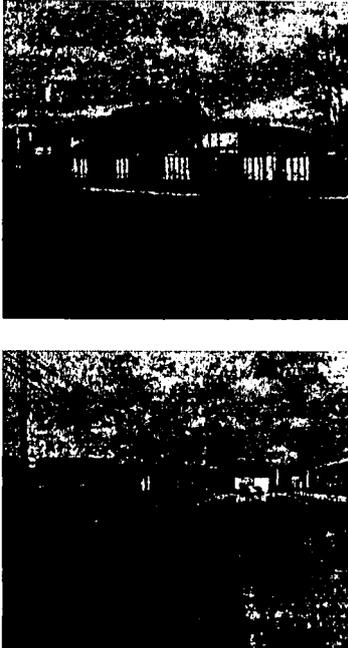
№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Датировка	Реквизиты НПА о Постановке на охрану	Фотографическое изображение
Объекты культурного наследия регионального значения					
1.	Зиярт Висита-Хаджи	ЧР, Курчалойский район, с. Гелдаган	(1867 -1916 гг.)	Приказ МКРФ от 7 октября 2015 г. № 6992-р 201410160410005	
Выявленные объекты культурного наследия					
2.	Гелдаганский могильник	Курчалоевский район, с. Гелдаган, в 2,020 км к юго-западу от центральной мечети (направление 196,52°).	(эпоха бронзы)	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от «13» февраля 2024 г. № 09-п	
3.	Кладбище «Моцийн-Ирзу»	Курчалоевский район, с. Гелдаган, в 3,070 км к юго-востоку от центральной мечети (направление 58,87°).	XIX в.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от «13» февраля 2024 г. № 09-п	
4.	Гелдаганское поселение 1	Курчалоевский район, с. Гелдаган, в 1,490 км к юго-востоку от центральной мечети (направление 166,05°).	(средневековье)	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от «13» февраля 2024 г. № 09-п	
5.	Гелдаганское поселение 2	Курчалоевский район, с. Гелдаган, в 1,730 км к югу от центральной мечети	(раннежелезный век)	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и	

		(направление 181,137°).		использованию культурного наследия от «13» февраля 2024 г. № 09-п	
6.	Старое кладбище (Шира кешнаш)	Курчалоевский район, с. Гелдаган. в 1,880 км к юго-востоку от центральной мечети (направление 163,94°).	(XIX в.)	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от «13» февраля 2024 г. № 09-п	

Ценные градоформирующие объекты

1.	ГБУ "Физкультурно-спортивный комплекс "АХМАТ КЛУБ"	ЧР, Курчалойский район, с. Гелдаган, ул. Р.Исраилова, 30	2013 г.	Сохранен, ценный градоформирующий объект	
2.	Медресе им. А-Х. Кадырова	ЧР, Курчалойский район, с. Гелдаган, ул. Х. Магомедова, 17	2014 г.	Сохранен, ценный градоформирующий объект	

3.	МБОУ Гелдаганское СШ им. Первого президента героя России А.А. Кадырова	ЧР, Курчалойский район, с. Гелдаган, ул. А. Кадырова, 25	1980 г.	Сохранен, ценный градоформирующий объект	
4.	СОШ № 1 им. Героя России М.Х. Даудова	ЧР, Курчалойский район, с. Гелдаган, ул. М. Даудовой, 35	1965 г	Сохранен, ценный градоформирующий объект	
5.	СОШ №2	ЧР, Курчалойский район, с. Гелдаган, ул. А. Кадырова, 25	1980 г.	Сохранен, ценный градоформирующий объект	

6.	Мост через р. Ахко	ЧР, Курчалойский район, с. Гелдаган, ул. А. Кадырова	2010 г. (восстановлен)	Сохранен, ценный градоформирующий объект	
----	--------------------	--	------------------------	--	---

II. Планировочная структура, включая ее элементы

Охране подлежат:

- 1) планировочный каркас села Гелдаган нерегулярной планировочной структуры на период возникновения объектов культурного наследия XIX в.;
- 2) геометрические формы и размеры исторических планировочных единиц – комплексов, участков (расположение зданий по рельефу местности, вытянутыми планировочными массивами);
- 3) трассировка, размеры проездов нерегулярной исторически сложившейся планировочной структуры;
- 4) местоположение и размеры площадей и открытых пространств планировочной структуры Гелдаганских поселений 1, 2; Гелдаганского могильника (эпоха бронзы); Кладбище «Моцийн-Ирзу» и Старого кладбища (Шира кешнаш);
- 5) историческая гидросистема – местоположение, размеры, контур береговой линии реки Ахко;
- 6) выраженный рельеф местности – активные перепады.

Элементы планировочной структуры

– Улицы

Охране подлежат:

- 1) трассировка проездов на период возникновения объектов культурного наследия;
- 2) местоположение моста, расположенного в центральной части села.

– Площади

Охране подлежат:

- 1) пространства открытых территорий с расположенными на них зданиями;
- 2) конфигурация открытых пространств;
- 3) открытые пространства возле объектов культурного наследия природного и антропогенного происхождения.

– Природный ландшафт

Охране подлежат:

- 1) водные пространства, конфигурация береговых линий и поймы р. Ахко;

- 2) характерные перепады рельефа,
– Кладбища

Охране подлежат:

- 1) историческое положение, площадки и направления к объектам культурного наследия;
- 2) культовые объекты, объекты религиозного назначения.

III. Объемно-пространственная структура

Охране подлежит:

- 1) объемно-пространственная структура исторического поселения;
- 2) композиционная целостность застройки села в период с начала XIX в. по 1944 г.;
- 3) габариты зданий и сооружений, составляющих предмет охраны, их объемные и высотные характеристики, архитектурный стиль зданий, характер организации застройки и размещение строений на земельном участке;
- 4) ритм постановки зданий и сооружений вдоль характерных линий рельефа, плотность застройки;
- 5) композиционное взаимодействие природного ландшафта и зданий, сооружений.

IV. Композиция и силуэт застройки – соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов

Охране подлежат:

- 1) композиционная организация исторического поселения, подчиненная характерным перепадам рельефа и русла реки и сохранившая историческая планировка;
- 2) композиция и силуэт существующих объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- 3) композиция и силуэт существующих видовых раскрытий природного ландшафта;
- 4) главная композиционная ось исторического поселения: юг–север, вдоль реки;
- 5) уникальный природный комплекс исторического ландшафта - характер и элементы природного рельефа: природные холмы, историческая гидросистема и уклоны к ее берегам, активный рельеф;
- 6) силуэты исторических архитектурных доминант;
- 7) стилистика и масштаб зданий и сооружений, характерных для исторической застройки в пределах границ территории исторического поселения, в том числе характер исторической отделки и колористического решения фасадов – природные материалы (камень, дерево).

V. Соотношение между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными)

Площадь исторического поселения с. Гелдаган Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики.

Курчалоевский муниципальный район 1476,7735 га = 100%,

в том числе:

- площадь застроенной территории в границах планировочных единиц 857,4 га = 58,06 %;
- общественные территории (площади и улично-дорожная сеть) 83,57 га = 5,66%;
- озелененные территории, урбанизированный природный ландшафт 457 га = 30,94 %;
- земли сельскохозяйственного использования 188 га = 12,73%;
- зона воссоздания объектов культурного наследия 16,33 га = 1,11 %;
- территории кладбищ 8,49 га = 0,57 %;

зона застройки индивидуальными жилыми домами 550,8 га = 37,3%.

Охране подлежат:

- 1) соотношение незастроенных (открытых) и застроенных (здания, сооружения, лесные массивы) территорий;
- 2) озеленение в границах исторического поселения (лесные массивы), не закрывающие обзор объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;
- 3) принцип гармонии и соответствия природного ландшафта и зданий, сооружений.

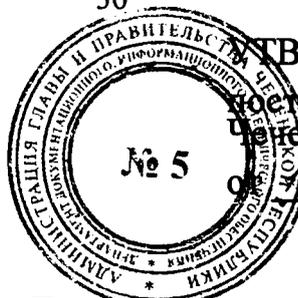
VI. Композиционно-видовые связи (панорамы)

Охране подлежат:

- 1) композиционная основа (композиционные связи) исторического поселения;
- 2) существующие видовые раскрытия исторически ценных градоформирующих объектов;
- 3) панорамы, виды и визуальные направления исторического поселения с. Гелдаган, Чеченская Республика, Курчалойский район.

Охране подлежат следующие панорамы и виды села:

- 1) видовое раскрытие с ул. А-Х. Кадырова, на котором расположен объект культурного наследия «Зиярт Висита-Хаджи» в юго-западном направлении;
- 2) панорама местности от выявленного объекта культурного наследия «Зиярт Висита-Хаджи юго-восточном направлении;
- 3) панорама местности с последнего поворота дороги, к подъезду выявленного объекта культурного наследия Старое кладбище (Шира кешнаш) в западном и в юго-западном направлении;
- 4) панорама местности с берега р. Ажко в западном и восточном направлении;
- 5) панорама местности с выявленным объектом культурного наследия Гелдаганский могильник (эпоха бронзы) в восточном направлении;
- 6) панорама местности с восточной окраины села, в западном и в юго-западном направлении;
- 7) видовое раскрытие с дороги, проходящей через село, мечети им. Макки Даудовой (ценный градоформирующий объект) в южном направлении;
- 8) панорама местности с ул. Исраилова ГБУ "Физкультурно-спортивный комплекс "АХМАТ КЛУБ" в юго-восточном направлении;
- 9) видовое раскрытие с ул. А-Х. Кадырова ценного градоформирующего объекта СОШ № 1 им. Героя России М.Х. Даудова в южном направлении;
- 10) панорама местности с улицы ценного градоформирующего объекта Гелдаганское Медресе им. А-Х. Кадырова в северо-западном направлении;
- 11) видовое раскрытие с ул. А.-Х. Кадырова ценного градоформирующего объекта СОШ № 2 в северо-восточном направлении;



УТВЕРЖДЕНЫ

Постановлением Правительства
Чеченской Республики

от 03.03.2024 № 51

Границы

территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Чеченской Республики, село Гелдаган Курчалоевского муниципального района Чеченской республики

Описание границы территории исторического поселения

Гелдаганское историческое поселение расположено на западной части Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики и является одним из старейших сёл в районе. Основано ориентировочно в 1780 году. Историческое поселение имеет разнообразную природу, включающую в себя живописные низменные ландшафты. Границы поселения проходят через лесные массивы и является популярным религиозным туристическим направлением кадарийского тариката так как, эта территория связана с жизнью и деятельностью известного чеченского религиозного деятеля Висита-Хаджи, жизненный путь которого для всех вайнахов, является предметом изучения и пособием к руководству.

В целях обеспечения сохранности и государственной охраны, территории исторического поселения, целесообразно установить границу по существующим ограждениям и рельефу местности. Внешний контур границы образован точками, идущими против часовой стрелки в следующем порядке: н1-н2-н3-н4-н5-н6-н7-н8-н9-н10-н11-н1.

Граница территории исторического поселения с. Гелдаган проходит в северо-восточном направлении (дирекционный угол – $31^{\circ} 35' 07''$) по северо-восточной окраине села, рядом с выявленным объектом Моцийн-Ирзу кешнаш, по землям сельскохозяйственного назначения кадастровому кварталу 20:06:2302000 (точки н1-н2, расстояние между точками 1837,21 м.).

Далее в северо-западном направлении (дирекционный угол – $296^{\circ} 38' 07''$) по северо-восточной стороне выявленного объекта Моцийн-Ирзу кешнаш, по землям сельскохозяйственного назначения, кадастровому кварталу 20:06:2302000 (точки н2-н3, расстояние между точками 339,81 м.).

Далее в северо-западном направлении (дирекционный угол – $286^{\circ} 48' 45''$) по северо-восточной окраине села, по землям сельскохозяйственного назначения по кадастровому кварталу 20:06:2302000 (точки н3-н4, расстояние между точками 1419,82 м.).

Далее в северо-западном направлении (дирекционный угол – $290^{\circ} 45' 19''$) по северной окраине села, по землям сельскохозяйственного назначения, кадастровому кварталу 20:06:2302000 (точки н4-н5, расстояние между точками 632,57 м.).

Далее в юго-западном направлении (дирекционный угол – $248^{\circ} 02' 14''$) по северо-западной окраине села, по землям сельскохозяйственного назначения кадастровому кварталу 20:06:2302000 (точки н5-н6, расстояние между точками 1606,19 м.).

Далее в юго-западном направлении (дирекционный угол – $161^{\circ} 11' 10''$) в северо-западной окраине села, по землям сельскохозяйственного назначения, кадастровым кварталам 20:06:2302000 далее 20:06:2102000 (точки н6-н7, расстояние между точками 2259,98 м.).

Далее в юго-восточном направлении (дирекционный угол – $161^{\circ} 11' 10''$) в юго-западной окраине села Гелдаган, по землям сельскохозяйственного

назначения, кадастровом квартале 20:06:2302000, далее кадастровом квартале 20:06:2102000 и далее по землям населенного пункта кадастровом квартале 20:06:0201010 (точки н7-н8, расстояние между точками 968,39м.).

Далее в юго-восточном направлении (дирекционный угол– 142° 41' 24") по землям населенного пункта и границе кадастрового квартала 20:06:0201010 и далее по кадастровому кварталу 20:06:0201011 (точки н8-н9, расстояние между точками 932,69 м.).

Далее в юго-восточном направлении (дирекционный угол– 127° 57' 16") до южной окраины села по землям населенного пункта по кадастровому кварталу 20:06:0201011 и далее по землям сельскохозяйственного назначения, 20:12:1602000 (точки н9-н10, расстояние между точками 952,11м.).

Далее в северо-восточном направлении (дирекционный угол– 68° 32' 10") в юго-восточной окраине села, по землям населенного пункта, кадастровым кварталам 20:12:1602000 и далее по землям сельскохозяйственного назначения, кадастровому кварталу 20:06:2302000 (точки н10-н11, расстояние между точками 2348,51 м.).

Далее в северном направлении (дирекционный угол– 4° 30' 56") по восточной окраине села, по землям сельскохозяйственного назначения, кадастровому кварталу 20:06:2302000 (точки н11-н1, расстояние между точками 1579,67 м.).

Координаты характерных точек границ территории исторического поселения регионального значения с. Гелдаган Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики

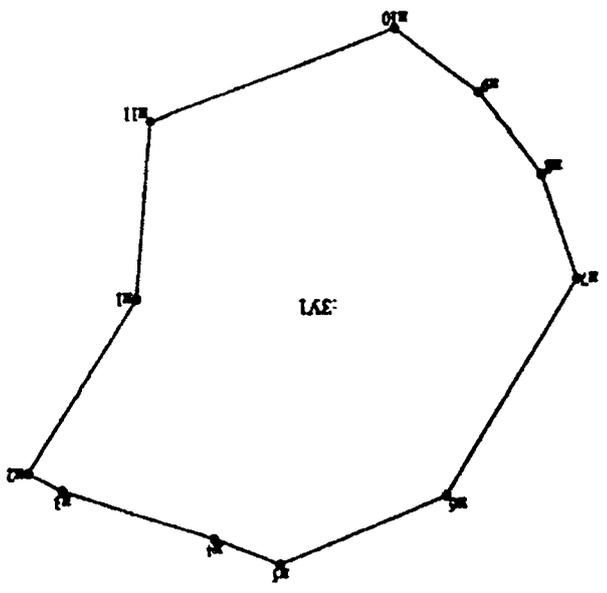
Координаты границ территории исторического поселения. с. Гелдаган Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики представлены в региональной системе координат МСК 20.

Обозначение характерных точек границы	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии (м.)	X координата	Y координата
н1			84102,37	345165,01
	31° 35' 07"	1837,21		
н2			85667,42	346127,28
	296° 38' 07"	339,81		
н3			85819,76	345823,53
	286° 48' 45"	1419,82		
н4			86230,43	344464,40
	290° 45' 19"	632,57		
н5			86454,60	343872,88
	248° 02' 14"	1606,19		
н6			85853,88	342383,25
	210° 46' 58"	2259,98		
н7			83912,30	341226,63
	161° 11' 10"	968,39		
н8			82995,65	341538,93
	142° 41' 24"	932,69		
н9			82253,82	342104,26
	127° 57' 16"	952,11		
н10			81668,24	342855,00
	68° 32' 10"	2348,51		
н11			82527,60	345040,64
	4° 30' 56"	1579,67		
н1			84102,37	345165,01

Площадь: 14 767 735 кв. м (1476, 7735 га)

* К1 - характерная точка границ, сечения о котором по условию определены ее местность
 — линия образования части границ, сечения о которой по условию дано определение ее местоположения

Масштаб 1:50000





УТВЕРЖДЕНЫ

Постановлением Правительства
Чеченской Республики

от 14.03.2024 № 51

Требования

к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Чеченской Республики, село Гелдаган Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики

Для территории исторического поселения с. Гелдаган Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики в целях сохранения предмета охраны исторического поселения сформулированы общие требования об особом регулировании градостроительной и хозяйственной деятельности.

Запрещается:

- 1) объединение, разделение существующих планировочных единиц – кварталов, в том числе транзитными проездами;
- 2) изменение планировочной структуры исторического поселения, включая изменение габаритных размеров и профиля улично-дорожной сети;
- 3) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;
- 4) размещение на фасадах первой линии застройки инженерно – технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений, за исключением оборудования, размещение которого регламентируется условиям техники безопасности;
- 5) применение диссонансных объемно-пространственных решений, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений (ярких (насыщенных), блестящих цветов и контрастных цветовых сочетаний) в конструкциях и покрытиях временных (сезонных) объектов;
- 6) применение пластикового и металлического сайдинга, сэндвич- панелей, навесных панелей из современных материалов для облицовки поверхностей зданий, строений, сооружений при ремонте, капитальном ремонте, реконструкции, строительстве;
- 7) применение ограждений земельных участков из профилированных металлических листов и сборных железобетонных элементов;
- 8) демонтаж (частичный демонтаж) исторически ценных градоформирующих объектов (объектов недвижимости), также изменение их архитектурных решений, включая объемные и высотные характеристики;
- 9) размещение крупноформатных (крупногабаритных) рекламных конструкций, за исключением установки таковых органами власти для случаев оформления событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящих временный характер (на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления);
- 10) размещение рекламных конструкций на крышах, фасадах, глухих торцах зданий, в том числе на сопредельных территориях в зоне визуального восприятия исторической застройки;

11) искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

12) любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

13) прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередач, кроме линий уличного освещения,

14) установка вышек мобильной связи;

15) организация свалок и необорудованных мест для складирования бытовых отходов;

16) строительство и ведение хозяйственной деятельности в границах территорий объектов археологии и действия их защитных зон.

Разрешается:

1) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, а также выявленных объектов культурного наследия;

2) воссоздание утраченных объектов культурного наследия при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости;

3) ремонт, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, в пределах их существующих высотных и объемных параметров либо в соответствии с установленными предельными параметрами;

4) новое и компенсационное строительство в режиме регенерации с обязательным соблюдением установленных предельных параметров;

5) строительство подземных сооружений при наличии инженерно - геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия и окружающую застройку;

6) перекрытие замкнутых внутриквартальных пространств, изменение высотных характеристик отдельных зданий, расположенных на внутриквартальной территории (не превышающих высотных отметок первой (фронтальной) линии застройки квартала);

7) локальное изменение лицевых фасадов на уровне первых этажей, не искажающее в целом архитектурное решение фасада (устройство витрин; устройство дверных проемов);

8) разрежение зарослей неценных пород деревьев и кустарников, уменьшение высоты крон высокоствольных пород деревьев.

В границах исторического поселения с. Гелдаган Курчалоевского муниципального района Чеченской Республики устанавливаются следующие зоны:

№ п/п	Зоны
1.	Зона сохранения и воссоздания объектов культурного наследия (ВОКН)
2.	Зона индивидуальной жилой застройки
3.	Зона общественно – делового назначения
4.	Зона специального назначения, кладбищ
5.	Зона сельскохозяйственного использования
6.	Зона сохранения природных объектов

Требования к градостроительным регламентам территориальных зон

На всей территории исторического поселения в целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

Код	Вид использования земельного участка, включаемый в состав разрешенных
3.6	Культурное развитие
9.3	Историко-культурная деятельность

На территории исторического поселения недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков

Код	Недопустимое использование земельных участков в составе разрешенных	Причина
2.3	Многосекционная многоквартирная застройка	нехарактерный тип жилья для села
2.6	Многоэтажная застройка	нарушает высотные параметры исторической среды
3.10.2	Приюты для животных	деятельность требует санитарно-защитную зону от жилья - 100 м
6.0	Производственная деятельность	деятельность, требующая больших площадей, Размещение предприятий тяжелой промышленности в пределах исторического поселения не совместимо с предметом охраны
6.1	Недропользование	
6.9	Склады	Деятельность, сопряженная с большими грузовыми потоками. Допускаются только исторически сложившиеся виды, характерные для села грузовые и пассажирские перевозки автомобильным транспортом
9.2.1	Санаторная деятельность	Деятельность не характерная для данного исторического поселения
10.0	Использование лесов	Деятельность не характерная для данного исторического поселения
10.1	Заготовка древесины	Деятельность не характерная для данного исторического поселения

Зона сохранения и воссоздания объектов культурного наследия (ВОКН)

Градостроительные регламенты не распространяют свое действие на территории объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия.

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в	Культурное развитие Историко-культурная деятельность Выставочно-ярмарочная деятельность.

	основные виды разрешенного использования	Религиозное использование. Земельные участки (территории) общего пользования
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно- разрешенные виды разрешенного использования	Общественное управление. Обеспечение научной деятельности. Выставочно-ярмарочная деятельность.
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение планировочных осей, сохранение формы кварталов. Сохранение исторически сложившихся габаритов улиц. Расположение зданий с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	Сохранение существующего профиля улиц. Сохранение сложившегося соотношения открытых, озелененных и застроенных пространств
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Запрет изменения сложившихся домовладений, в том числе объединения и дробления земельных участков. Запрет отвода земельных участков с нарушением исторических линий застройки кварталов
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Характер придомового озеленения: газоны, цветники, палисады, локальные посадки деревьев и кустарников (не имеющих раскидистые и широкие кроны). Характер озеленения территорий общего пользования: луга, локальные посадки деревьев и кустарников
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Разрешены организация пешеходных троп, подпорных стенок, укрепленных лестниц и террас, смотровых площадок; установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, беседки, монументы), соподчиненных архитектурно-художественному облику объектов культурного наследия
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки)

		фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев)
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	не устанавливается
11.	Максимальная площадь земельного участка	не устанавливается
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	50,0 м.
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	10,0 м.
14.	Максимальный процент застройки	Не более 60 %
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	250 м ²
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	не устанавливается
18.	Максимальная этажность	1 -2 (переменная этажность для террасированной застройки)
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	Воссоздание объемно-пространственной структуры села (жилые здания, административные объекты) согласно параметрам исторической застройки на данном участке
20.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	не устанавливается
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более 30 %
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более высоты основных объемов, расположенных на данном участке
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального строительства от линий застройки кварталов	0,0 м с соблюдением охраняемых линий застройки
26.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов, частичная отделка фасадов не допускаются
27.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 20,0 м – крыши плоские, односкатные и многоскатные с углом наклона до 20 градусов. Запрещено применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.)
28.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Разрешено использование традиционных материалов (природный камень, деревянная доска, коричневый керамический кирпич); заполнение оконных проемов – деревянные рамы

		или пластиковые рамы в тон дерева с повторением традиционной расстекловки оконных заполнений. Запрещено использование металлического профилированного листа, сэндвич-панелей, вентилируемых фасадов
29.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Допускаются ограждения на крутых склонах, разделительные ограждения земельных владений в виде сплошных стен из природного камня. Максимальная высота ограждений 1,5 м.
30.	Цветовые решения	В градациях природных оттенков серого и коричневого
31.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом

Зона индивидуальной жилой застройки (Ж)

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Деловое управление. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Магазины. Общественное питание. Коммунальное обслуживание. Земельные участки (территории) общего пользования. Обеспечение внутреннего правопорядка.
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды разрешенного использования
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение исторически сложившихся габаритов улиц. Сохранение исторического фронта застройки. Расположение зданий с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями. Главные фасады зданий

		должны размещаться со стороны улицы
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	Сохранение существующего профиля улиц
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Запрет отвода земельных участков с нарушением исторического фронта застройки кварталов
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	не устанавливается
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	не устанавливается
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	не устанавливается
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев)
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	200
11.	Максимальная площадь земельного участка	2000
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	50,0 м
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	10,0 м
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	не более 60 %
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	300
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка	не устанавливается
18.	Максимальная этажность	2 этажа
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	до 7,5 м для зданий со скатной кровлей. До 7 м для зданий с плоской кровлей.
20.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	Не более 5,5 м
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 30 %
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	До 6 м.
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального	не устанавливается

	строительства от линий застройки кварталов	
26.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов, частичная отделка фасадов не допускаются
27.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 20,0 м – крыши плоские, односкатные, двускатные и многоскатные с углом наклона до 35 градусов. Запрещено применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.)
28.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Разрешено использование традиционных материалов природный камень, деревянная доска, коричневый керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке). Разрешена установка металлических и деревянных ставней, навесов, козырьков. Запрещено применение лицевой кладки из силикатного кирпича без последующей штукатурки. Запрещено использование металлического профилированного листа, сэндвич-панелей, вентилируемых фасадов
29.	Цветовое решение	Фасады - светлые, пастельные тона либо в градациях природных оттенков серого и коричневого. Кровля: красно-коричневые, темно-зеленые, оттенки серого
30.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улицы до 2,5 м, ворота и калитки до 3 м. Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах
31.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Реконструкция дорожной сети допускается с повышением уровня существующих отметок поверхности не более чем на 0,25 метра. Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом. Разрешено размещение объектов инженерного обеспечения трансформаторные подстанции, гидротехнические

		сооружения, водопроводные и канализационные очистные станции, водоводы, коллекторы, насосные станции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т. п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки
--	--	---

Зона общественно-делового назначения (ОД)

№№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Общественное управление Деловое управление Туризм Выставочно-ярмарочная деятельность Культурное развитие Историко-культурная деятельность Земельные участки (территории) общего пользования
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Гостиничное обслуживание Магазины
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение принципа деления территории на кварталы, осуществление периметральной застройки по периферии открытых общественных площадей. Сохранение исторически сложившихся габаритов улиц. Расположение зданий с учетом сохранения благоприятного восприятия объектов культурного наследия
4.	Ограничения изменения существующего профиля улиц и параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	Сохранение существующего профиля улиц и площадей. Оформление общественного пространства для проведения публичных и праздничных мероприятий
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	не устанавливается
6.	Ограничения изменения	не устанавливается

	композиционно-пространственного типа застройки	
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Характер озеленения территорий общего пользования: газоны, локальные посадки деревьев и кустарников с компактной кроной
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Разрешена организация пешеходных троп, подпорных стенок, укрепленных лестниц и террас, смотровых площадок. Допускается организация пространства для проведения публичных и праздничных мероприятий на основе существующих форм рельефа (форма амфитеатра по профилю естественного склона); установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, беседки, монументы), соподчиненных архитектурно-художественному облику объектов культурного наследия
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев)
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	1000
11.	Максимальная площадь земельного участка	не устанавливается
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	не устанавливается
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	не устанавливается
14.	Максимальный процент застройки земельного участка	не более 30 %
15.	Максимальная площадь застройки	500
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка	не устанавливается
18.	Максимальная этажность	2 этажа
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	до 10 м для зданий со скатной кровлей; до 7,5 м для зданий с плоской кровлей
20.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	не более 5,5 м
22.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы,	не более 20 %

	хозяйственные и временные сооружения)	
23.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более высоты основных объемов, расположенных на данном участке
24.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
25.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
26.	Отступ объекта капитального строительства от линий застройки кварталов	не устанавливается
27.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов, частичная отделка фасадов не допускаются
28.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 30,0 м – крыши плоские, односкатные, двускатные и многоскатные с углом наклона до 35 градусов. Запрещено применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.)
29.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Разрешено использование традиционных материалов (природный камень, деревянная доска, коричневый керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке). Разрешена установка металлических и деревянных ставней, навесов, козырьков. Запрещено применение лицевой кладки из силикатного кирпича без последующей штукатурки. Запрещено использование металлического профилированного листа, сэндвич-панелей, вентилируемых фасадов
30.	Цветовое решение	Фасады - светлые, пастельные тона, либо в градациях природных оттенков серого и коричневого. Кровля: красно-коричневые, темно-зеленые, оттенки серого
31.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улицы до 2,5 м, ворота и калитки до 3 м. Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах
32.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Реконструкция существующей ЛЭП допускается без увеличения ее габаритов. Реконструкция дорожной сети допускается с повышением уровня существующих отметок поверхности не более чем на 0,25 метра. Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных

		стоков) подземным способом. Разрешено размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, гидротехнические сооружения, водопроводные и канализационные очистные станции, водоводы, коллекторы, насосные станции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т. п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки
--	--	--

Зона специального назначения, кладбищ (СН)

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Обслуживание автотранспорта. Объекты придорожного сервиса. Гидротехнические сооружения. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях. Энергетика Связь
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно- разрешенные виды разрешенного использования	Общественное питание. Магазины. Деловое управление.
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение оси дороги, проходящей с севера на юг села. Сохранение исторических проездов, троп, сохранившихся в восточной части села
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	Сохранение существующего профиля улиц, дорожных развязок
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	не устанавливается
6.	Ограничения изменения Композиционно-пространственного типа застройки	не устанавливается
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	не устанавливается
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	не устанавливается
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей).
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	не устанавливается

11.	Максимальная площадь земельного участка	не устанавливается
12.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	не устанавливается
13.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	не устанавливается
14.	Максимальный процент застройки	не устанавливается
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта земельного участка	не устанавливается
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка.	не устанавливается
18.	Максимальная этажность	2 этажа
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	о 8 м от нижней планировочной отметки до конька крыши при скатной кровле, до 7 метров от нижней планировочной отметки до верхней отметки здания при плоской кровле
20.	Предельные параметры высоты 1-го этажа	не устанавливается
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не устанавливается
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более высоты основных объемов, расположенных на данном участке
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального строительства от линий застройки кварталов	не устанавливается
26.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов, частичная отделка фасадов не допускаются
27.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства - не более 20,0 м – крыши плоские, односкатные, двускатные и многоскатные с углом наклона до 35 градусов. Запрещено применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.). Запрещены доминантные элементы в завершениях зданий и сооружений
28.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Разрешено использование традиционных материалов (природный камень, деревянная доска, коричневый керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, обмазка раствором по кирпичной кладке). Разрешена установка металлических и

		деревянных ставней, навесов, козырьков. Запрещено применение лицевой кладки из силикатного кирпича без последующей штукатурки. Запрещено использование металлического профилированного листа, сэндвич-панелей, вентилируемых фасадов
29.	Цветовое решение	Фасады - светлые, пастельные тона либо в градациях природных оттенков серого и коричневого. Кровля: красно-коричневые, темно-зеленые, оттенки серого
30.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Разрешена установка столбов освещения. Допускаются ограждения на крутых склонах и опасных участках трассы, ограждения землевладений в виде металлических решеток и сплошных стен из природного камня. Максимальная высота ограждений 1,2 м, ворота и калитки до 2 м.
31.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом. Разрешено размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т. п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки

Зона сельскохозяйственного использования (СХ)

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. Растениеводство. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Садоводство. Земельные участки (территории) общего пользования
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Пчеловодство. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях. Культурное развитие
В части требований к предельным параметрам		
3.	Минимальный размер земельного участка	1000

4.	Максимальный размер земельного участка	10000 м ²
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 30%
6.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Максимальная высота ограждений до 1,5 м. Ограждения должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах
7.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом при условии восстановления нарушенного ландшафта
8.	Максимальная этажность	1 этаж
9.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	до 7,0 м от нижней планировочной отметки до конька крыши при скатной кровле, до 4,5 м от нижней планировочной отметки до верхней отметки здания при плоской кровле

Зона сохранения природных объектов (ПР)

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Земельные участки (территории) общего пользования. Отдых (рекреация) Туристическое обслуживание Природно-познавательный туризм. Охрана природных территорий Гидротехнические сооружения.
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Историко-культурная деятельность. Культурное развитие
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение соотношения открытых и закрытых озелененных пространств, расположения выраженных форм рельефа местности водных объектов
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	не устанавливается
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	не устанавливается
6.	Ограничения изменения Композиционно-пространственного типа застройки	не устанавливается

7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Сохранение исторически сложившихся форм озеленения
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Разрешены организация пешеходных троп, подпорных стенок, укрепленных лестниц и террас, смотровых площадок, мероприятий по укреплению береговой линии; установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, беседки, монументы), соподчиненных архитектурно-художественному облику объектов культурного наследия
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей)
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	не менее 70%
11.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Допускаются ограждения на крутых склонах, разделительные ограждения землевладений в виде металлических решеток и сплошных стен из природного камня. Максимальная высота ограждений 1,2 м
12.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом при условии восстановления нарушенного ландшафта

