



# **ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 08.10.2015 № 464-п

г. Иваново

### **Об утверждении границ зон охраны памятника архитектуры федерального значения «Усадьба, XVIII в.: главный дом; флигель», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить границы зон охраны памятника архитектуры федерального значения «Усадьба, XVIII в.: главный дом; флигель», расположенного по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, Советская ул., 9, 11 (приложение 1).

2. Утвердить режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны памятника архитектуры федерального значения «Усадьба, XVIII в.: главный дом; флигель», расположенного по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес, Советская ул., 9, 11 (приложение 2).

3. Департаменту культуры и туризма Ивановской области направить настоящее постановление и проект охранной зоны в Министерство культуры Российской Федерации, Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, Департамент строительства и архитектуры Ивановской области, администрацию Приволжского муниципального района Ивановской области, администрацию Плесского городского поселения Приволжского муниципального района Ивановской области.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на члена Правительства Ивановской области – директора Департамента культуры и туризма Ивановской области Трофимову Н.В.

**Губернатор  
Ивановской области**



**П.А. Коньков**

Приложение 1 к постановлению  
Правительства Ивановской области  
от 08.10.2015 № 464-п

### **Г Р А Н И Ц Ы**

**зон охраны памятника архитектуры федерального значения  
«Усадьба, XVIII в.: главный дом; флигель», расположенного  
по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес,  
Советская ул., 9, 11**

## О П И С А Н И Е

**границ зон охраны памятника архитектуры федерального значения  
«Усадьба, XVIII в.: главный дом; флигель», расположенного  
по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес,  
Советская ул., 9, 11**

### Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1(2)

точка №	X	Y
1	3900,95	4216,35
2	3873,38	4293,25
3	3871,74	4299,53
4	3866,27	4315,91
5	3851,26	4311,72
6	3849,12	4318,54
7	3839,29	4315,46
8	3843,57	4301,82
9	3829,16	4293,93
10	3833,42	4282,17
11	3839,48	4259,93
12	3840,46	4257,14
13	3845,28	4247,5
14	3852,3	4228,94
15	3855,71	4217,69
16	3856,21	4215,81
17	3856,31	4213,6
18	3863,06	4215,28
19	3864,79	4215,75
20	3864,95	4215,17
21	3877,53	4218,56
22	3878,8	4214,26
23	3879,62	4214,5
24	3880,07	4213
25	3879,24	4212,76
26	3879,68	4211,26
27	3880,51	4211,51
28	3880,91	4210
29	3880,13	4209,77
30	3881,4	4205,46
31	3882,17	4202,87
32	3882,53	4200,86

33	3884,28	4193,73
34	3887,77	4183,16
35	3876,24	4180,24
36	3874,79	4185,6
37	3864,05	4182,78
38	3874,2	4147,78
39	3883,46	4112,02
40	3905,95	4117,5
41	3925,75	4123,93
42	3924,98	4126,91
43	3905,87	4186,9

### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2**

Точка №	X	Y
44	3804,33	4249,8
45	3794,88	4248,91
46	3795,83	4221,93
47	3796,02	4216,38
48	3796,01	4212,92
49	3791,21	4213,02
50	3780,15	4213,65
51	3781,85	4201,96
52	3776,78	4199,1
53	3775,6	4191,81
54	3758,38	4186,71
55	3745,51	4185,37
56	3747,64	4173,57
57	3752,93	4166,3
58	3763,75	4160,51
59	3771,79	4168,78
60	3783,35	4162,24
61	3808,34	4188,99
62	3805,91	4190,87
63	3814,59	4198,69
64	3815,36	4198,11
65	3817,81	4200,68
66	3832,91	4174,24
67	3823,21	4170,17
68	3822,33	4162,03
69	3822,63	4155,15
70	3833,11	4135,82

71	3842,76	4143,08
72	3844,43	4146,75
73	3860,29	4107,24
74	3856,91	4105,87
75	3855,82	4107,1
76	3847,84	4111,86
77	3843,62	4107,98
78	3856,99	4072,46
79	3854,29	4065,36
80	3865,18	4065,14
81	3864,42	4056,16
82	3895,62	4065,04
38	3874,2	4147,78
37	3864,05	4182,78
83	3856,83	4180,89
84	3844,13	4177,56
85	3839,5	4176,35
86	3833,86	4189,08
87	3842,1	4192,2
88	3838,27	4207,42
89	3840,43	4208,47
90	3851,54	4213,72
15	3855,71	4217,69
14	3852,3	4228,94
13	3845,28	4247,5
12	3840,46	4257,14
11	3839,48	4259,93
10	3833,42	4282,17
9	3829,16	4293,93
91	3820,56	4290,75
92	3815,71	4288,95
93	3793,83	4279,58

### Зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-2

Точка №	X	Y
94	3752,89	4125,19
95	3771,39	4122,22
96	3792,39	4056,58
97	3805,4	4062,59
98	3810,45	4058,35
99	3847,64	4055,46

81	3864,42	4056,16
80	3865,18	4065,14
79	3854,29	4065,36
78	3856,99	4072,46
77	3843,62	4107,98
76	3847,84	4111,86
75	3855,82	4107,1
74	3856,91	4105,87
73	3860,29	4107,24
72	3844,43	4146,75
71	3842,76	4143,08
70	3833,11	4135,82
69	3822,63	4155,15
68	3822,33	4162,03
67	3823,21	4170,17
66	3832,91	4174,24
65	3817,81	4200,68
64	3815,36	4198,11
63	3814,59	4198,69
62	3805,91	4190,87
61	3808,34	4188,99
60	3783,35	4162,24
59	3771,79	4168,78
58	3763,75	4160,51

### Зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ-5

Точка №	X	Y
4	3866,27	4315,91
3	3871,74	4299,53
2	3873,38	4293,25
1	3900,95	4216,35
43	3905,87	4186,9
42	3924,98	4126,91
41	3925,75	4123,93
100	3961,54	4134,94
101	3940,1	4221,2
102	3909,25	4327,82

Приложение 2 к постановлению  
Правительства Ивановской области  
от 08.10.2015 № 464-п

## **РЕЖИМЫ**

**использования земель и градостроительные регламенты  
в границах зон охраны памятника архитектуры федерального  
значения «Усадьба, XVIII в.: главный дом; флигель», расположенного  
по адресу: Ивановская область, Приволжский район, г. Плес,  
Советская ул., 9, 11**

### **Режим использования земель в границах подзоны ЗР-1(2):**

сохранение и восстановление традиционного композиционно-пространственного типа застройки;

капитальный ремонт зданий и сооружений и техническая модернизация систем инженерного обеспечения;

реконструкция объектов историко-градостроительной среды, в том числе объектов современного строительства, не нарушающих восприятия объектов культурного наследия и ценных фрагментов историко-градостроительной среды, с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (надстройка, пристройка) в соответствии с параметрами градостроительного регламента;

адаптация объектов нейтральной архитектуры советского периода к историческому контексту путем проведения мероприятий по реконструкции и отделке фасадов;

новое строительство объектов в соответствии с параметрами градостроительного регламента;

реконструкция диссонирующих объектов, предусматривающая изменение их архитектурного облика в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или их демонтаж;

сохранение исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки улиц и переулков и ландшафтного благоустройства;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в его исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.



В рамках данного режима запрещается:  
 изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;  
 размещение рекламы, временных построек, киосков;  
 размещение на фасадах зданий инженерного оборудования (кондиционеры, спутниковые тарелки, антенны, трубопроводы газоснабжения).

### **Требования и ограничения градостроительного регламента в границах подзоны ЗР-1(2)**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
<b>Требования и ограничения общего характера</b>		
1.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Не допускается размещение производственных объектов, за исключением малых предприятий традиционных народных промыслов, которые могут быть условно разрешены
2.	Минимальная площадь земельного участка	0,04 га
3.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальный процент застройки	Не устанавливается
5.	Минимальный процент площади озеленения	Не устанавливается
6.	Минимальный отступ от границ земельного участка. Местоположение зданий на участке	Расположение зданий по историческим линиям застройки
7.	Максимальная этажность	2
8.	Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли	10,0 м от минимальной абсолютной отметки существующего рельефа в пятне застройки
9.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	7,5 м
10.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	3%

11.	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	5,0 м от минимальной абсолютной отметки естественного рельефа в пятне застройки
12.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
<b>Требования и ограничения специального характера</b>		
13.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
14.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Сохранение и восстановление элементов исторической среды
15.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
16.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Организация дренажной системы
17.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Размещение информационных объектов высотой не более 0,8 м с информационным полем не более 0,6 м <sup>2</sup> . Размеры информационных вывесок на фасадах зданий не более 0,4 x 0,6 м. Форма, цветовое решение и шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания. Запрещается размещение рекламных щитов и стендов, наружной рекламы
18.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объекте археологического наследия «Плес. Историко-культурный слой города Плеса»
19.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других	- линии застройки ул. Советской, пл. Торговая, ул. Луначарского,

	элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	ул. Островского, пер. Советский, пер. Кирова, ул. Варваринская, ул. Никольская, переулок от ул. Юрьевской до ул. Советской к д. № 25; - контуры исторических кварталов
20.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Преимущественно представительской двухэтажной каменной купеческой застройки XIX - нач. XX вв., формирующей набережную
21.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Каменные здания в стиле классицизма, эклектики с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Плеса XIX – нач. XX вв.
22.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- двускатные либо вальмовые кровли с углом наклона от 20° до 30°; - характерные композиционно-силуэтные характеристики
23.	Основные строительные и отделочные материалы	- стены – кирпич, фигурная (тычковая, готическая и др.) кладка с расшивкой швов, швабровка (обмазка известковым раствором), штукатурка с покраской или побелкой; - кровля – листовой непрофилированный металл с соединением фальцами
24.	Цветовое решение	- стены – светлые пастельные тона; - кровля – сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый
25.	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не устанавливаются

26.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<p>Высота ограждения не более 1,9 м.</p> <p>Деревянное ограждение – горизонтальные заборы по деревянным столбам (возможна имитация) в забирку (в паз).</p> <p>Цветовое решение – натуральный цвет дерева (возможно тонирование под выгоревшее дерево).</p> <p>При больших двухэтажных каменных домах – кованая металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение – известковая побелка каменных столбов или покраска в светлые пастельные тона.</p> <p>Сохранение булыжных мостовых по ул. Островского, пер. Советскому, пер. Кирова, на спуске с ул. Варваринской на ул. Луначарского, на спуске с ул. Юрьевской на ул. Ленина к д. № 25, на восточном спуске с Соборной горы на ул. Советскую.</p> <p>Благоустройство территорий общего пользования с применением малых форм, характерных и стилизованных для исторической среды</p>
27.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Запрещение изменения исторических форм рельефа
28.	Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сохранение сложившейся линии застройки по ул. Луначарского от пер. Кирова до Музея пейзажа (ул. Луначарского, 20);</li> <li>- предельная протяженность уличного фасада 20,0 м;</li> <li>- площадь застройки объекта капитального строительства не должна превышать 300 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Допускается размещение сезонных торговых палаток и лотков высотой не более 2,5 м на территории кварталов с отступом от линии застройки набережной 3,0 м</p>

### **Режим использования земель в границах зоны ЗР-2:**

сохранение, восстановление и докомпоновка традиционного композиционно-пространственного типа застройки – преимущественно усадебная застройка на рельефе;

капитальный ремонт зданий и сооружений и техническая модернизация систем инженерного обеспечения;

реконструкция объектов историко-градостроительной среды, в том числе объектов современного строительства, не нарушающих восприятия объектов культурного наследия и ценных фрагментов историко-градостроительной среды, с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (надстройка, пристройка) в соответствии с параметрами градостроительного регламента;

сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их капитальный ремонт, предусматривающий сохранение и восстановление утраченных элементов фасадов;

адаптация объектов нейтральной архитектуры к историческому контексту путем проведения мероприятий по реконструкции и отделке фасадов;

новое строительство объектов в соответствии с параметрами градостроительного регламента;

реконструкция диссонирующих объектов, предусматривающая изменение их архитектурного облика и масштаба в целях приведения к соответствию характеристикам историко-градостроительной среды, или их снос по мере амортизации;

сохранение исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки улиц и переулков;

проведение работ по благоустройству и озеленению;

освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в его исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается:

изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;

размещение рекламы, временных построек, киосков;

размещение на фасадах зданий инженерного оборудования (кондиционеры, спутниковые тарелки, антенны, трубопроводы газоснабжения).

### **Требования и ограничения градостроительного регламента в границах зоны ЗР-2**

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного	Значения характеристик и показателей
----------	---	---

регламента		
Требования и ограничения общего характера		
1.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Не допускается размещение: - производственных объектов, за исключением малых предприятий традиционных народных промыслов, которые могут быть условно разрешены; - объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
2.	Минимальная площадь земельного участка	0,04 га
3.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальный процент застройки	Не устанавливается
5.	Минимальный процент площади озеленения	Не устанавливается
6.	Минимальный отступ от границ земельного участка. Местоположение зданий на участке	Расположение зданий по историческим линиям застройки
7.	Максимальная этажность	2
8.	Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли	На улицах Ленина, Юрьевской и Залом: - абсолютная отметка конька кровли объектов капитального строительства, расположенных на склоне выше проезжей части улиц, не должна превышать абсолютную отметку оси проезжей части более чем на 10,0 м; - абсолютная отметка конька кровли объектов капитального строительства, расположенных по рельефу ниже проезжей части улиц, не должна превышать абсолютную отметку оси проезжей части более чем на 7,0 м. Высота застройки, расположенной на исторических естественных и искусственных террасах (ул. Ленина, 19, ул. Юрьевская, 6, 14, 18), не должна превышать 7,0 м от максимальной отметки существующего рельефа в пятне застройки.

		На остальных участках зоны (ул. Островского, пер. Советский, переулок от ул. Юрьевской к ул. Советской к д. № 25) высота объектов капитального строительства до конька кровли не должна превышать 10,0 м от минимальной абсолютной отметки естественного рельефа в пятне застройки
9.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не устанавливается
10.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	3%
11.	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	5,0 м от минимальной отметки рельефа в пятне застройки
12.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
<b>Требования и ограничения специального характера</b>		
13.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
14.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Сохранение и восстановление элементов исторической среды. Инженерные сети и объекты должны быть смонтированы скрыто либо должны быть стилизованы под историческое окружение
15.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
16.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Организация дренажной системы
17.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Размещение информационных объектов высотой не более 0,8 м с информационным полем не более 0,6 м. <sup>2</sup> Размеры информационных

		вывесок на фасадах зданий не более 0,4 x 0,6 м. Форма, цветовое решение и шрифт вывески должны соответствовать архитектурному стилю здания. Запрещается размещение рекламных щитов и стендов, наружной рекламы
18.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объекте археологического наследия «Плес. Историко-культурный слой города Плеса»
19.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Сохранение исторических линий застройки ул. Ленина, ул. Островского, ул. Залом, ул. Юрьевская, пер. Советский, пер. от ул. Юрьевской к ул. Советской у дома № 25; Сохранение контуров исторических кварталов
20.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Усадебные жилые дома на рельефе с устройством люнетов (обрубов) и подпорных стенок
21.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Каменные, смешанные и деревянные здания с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Плеса XIX – нач. XX вв.
22.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- двускатные либо вальмовые кровли с углом наклона от 20° до 30°; - характерные композиционно-силуэтные характеристики
23.	Основные строительные и отделочные материалы	- стены – лицевой кирпич, фигурная (тычковая, готическая и др.) кладка с расшивкой швов, швабровка (обмазка



		известковым раствором), штукатурка с покраской или побелкой; открытые срубы либо с обшивкой доской, покраска; - кровля – листовой непрофилированный металл с соединением фальцами
24.	Цветовое решение	- стены – натуральный цвет дерева и светлые пастельные тона; - кровля – сурик, темно-серый, коричневый, выбеленный зеленый
25.	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не устанавливаются
26.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Высота ограждения не более 1,9 м. Деревянное ограждение – горизонтальные заборы по деревянным столбам (возможна имитация) в забирку (в паз). Цветовое решение – натуральный цвет дерева (возможно тонирование под выгоревшее дерево). Малые формы – в стиле классицизма и ранней эклектики
27.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Запрещение изменения исторических форм рельефа
28.	Иные требования	- предельная протяженность уличного фасада 16,0 м; - площадь застройки объекта капитального строительства не должна превышать 200 м <sup>2</sup>

### Режим использования земель в границах зоны ЗОЛ-2:

восстановление в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия;

восстановление утраченных исторических объектов благоустройства (беседки А, Б);

проведение работ по благоустройству и озеленению;

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

проведение работ по защите исторических элементов рельефа (склоны, кромки склонов оврагов) от естественного разрушения (эрозия, оползни, размыв);

реконструкция диссонирующих объектов (ВЛ) в целях приведения их в соответствие с параметрами градостроительного регламента, демонтаж диссонирующих объектов (подстанция);

сохранение объектов культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение их физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия. Восстановление утраченных исторически ценных градоформирующих объектов.

В рамках данного режима запрещается:

размещение объектов строительства, за исключением элементов садово-паркового благоустройства, информационных объектов (стендов, указателей), ограждений существующих приусадебных и садово-огородных участков), инженерных сетей и иных инженерных сооружений, обеспечивающих безопасность и функционирование объектов в зоне и на прилегающих территориях;

изменение исторического природного ландшафта;

уничтожение и повреждение почвозащитной растительности;

размещение рекламы, временных построек, киосков и т.п.;

размещение автостоянок, строительство подъездных дорог.

### **Требования и ограничения градостроительного регламента в границах зоны ЗОЛ-2**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента</b>	<b>Значения характеристик и показателей</b>
<b>Требования и ограничения общего характера</b>		
1.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов	Требования к видам разрешенного использования и предельным параметрам

	капитального строительства	строительства, реконструкции не устанавливаются. Использование земель определяется назначением
2.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
3.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
4.	Максимальный процент застройки	Не устанавливается
5.	Минимальный процент площади озеленения	Не устанавливается
6.	Минимальный отступ от границ земельного участка. Местоположение зданий на участке	Не устанавливается
7.	Максимальная этажность	0
8.	Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли	0,0 м
9.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до карниза	Не устанавливается
10.	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается
11.	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается
12.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
<b>Требования и ограничения специального характера</b>		
13.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение и восстановление исторически достоверного характера визуального восприятия объектов культурного наследия
14.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Сохранение и восстановление элементов исторической среды: исторических дорог, спусков, тропиной сети. Подземная прокладка инженерных сетей. Инженерные объекты должны быть смонтированы скрыто

15.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
16.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Не устанавливаются
17.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Размещение информационных объектов высотой не более 0,8 м, площадью не более 0,6 м <sup>2</sup> . Запрещается размещение рекламных щитов и стендов, наружной рекламы
18.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	Запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объектах археологического наследия «Плес. Историко-культурный слой города Плеса», «Крепостной вал, 1410 г.», «Плесское городище, XII - XIV вв.», «Плес. Селище 2 и Петропавловское кладбище», «Плес. Курганный могильник 2»
19.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Не устанавливаются
20.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Не устанавливается
21.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Не устанавливается
22.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна,	Не устанавливаются

	эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	
23.	Основные строительные и отделочные материалы	Дерево, кровля – листовое железо
24.	Цветовое решение	Не устанавливается
25.	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Восстановление соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия. Видовой состав растительности должен обеспечивать укрепление склонов оврагов
26.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сохранение булыжных мостовых на Воскресенском и Больничном спусках, Пахомовском и Пустынском оврагах, в пер. Проездном, ул. Спуск горы Свободы, на Вичугском проезде;</li> <li>- сохранение исторических обрубков и подпорных стенок;</li> <li>- ограждение территорий – деревянное с вертикальной или горизонтальной зашивкой;</li> <li>- благоустройство территорий в местах основных видовых площадок и трасс с применением малых форм, характерных и стилизованных для исторической среды</li> </ul>
27.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сохранение и обустройство прудов: Безымянного на ул. Варваринская и на ул. Гора Левитана, русла реки Шохонки с возможностью устройства на историческом месте водяной мельницы;</li> <li>- расчистка ручьев в Пустынском, Пахомовском, Хреновском и Миловом оврагах;</li> <li>- запрещение изменения исторических форм рельефа</li> </ul>
28.	Иные требования	Не устанавливаются

### **Режим использования земель в границах зоны ЗОЛ-5:**

размещение причальных объектов, по высоте не превышающих уровень набережной.

В рамках данного режима запрещается:

- изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;
- размещение судоподъемных и судоремонтных сооружений;
- размещение стационарных дебаркадеров;
- намыв искусственных территорий для устройства пляжей;
- изменение береговой линии;
- размещение рекламы;
- размещение гаражей для хранения плавательных средств.

**Требования и ограничения градостроительного регламента  
в границах зоны ЗОЛ-5**

цветовая гамма конструкций причальных объектов – темные тона серого, зеленого и синего цветов.