



**КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

П Р И К А З

«19» 08 2026

г. Иваново

№ 49-0

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба Поповых», 1830-е гг., вт. пол. XIX в.: «Жилой дом», 1830-е гг., сер. XIX в., «Служебный корпус», 1830-е гг., вт. пол. XIX в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 11, лит. А, Б, В, Ж) и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

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 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства 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 приказываю:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба Поповых», 1830-е гг., вт. пол. XIX в.: «Жилой дом», 1830-е гг., сер. XIX в., «Служебный корпус», 1830-е гг., вт. пол.

XIX в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 11, лит. А, Б, В, Ж) согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба Поповых», 1830-е гг., вт. пол. XIX в.: «Жилой дом», 1830-е гг., сер. XIX в., «Служебный корпус», 1830-е гг., вт. пол. XIX в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 11, лит. А, Б, В, Ж) согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Отделу государственного надзора и учета объектов культурного наследия комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия:

4.1. Уведомить заинтересованных лиц о принятии настоящего приказа;

4.2. В установленном порядке внести в Единый государственный реестр недвижимости сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия.

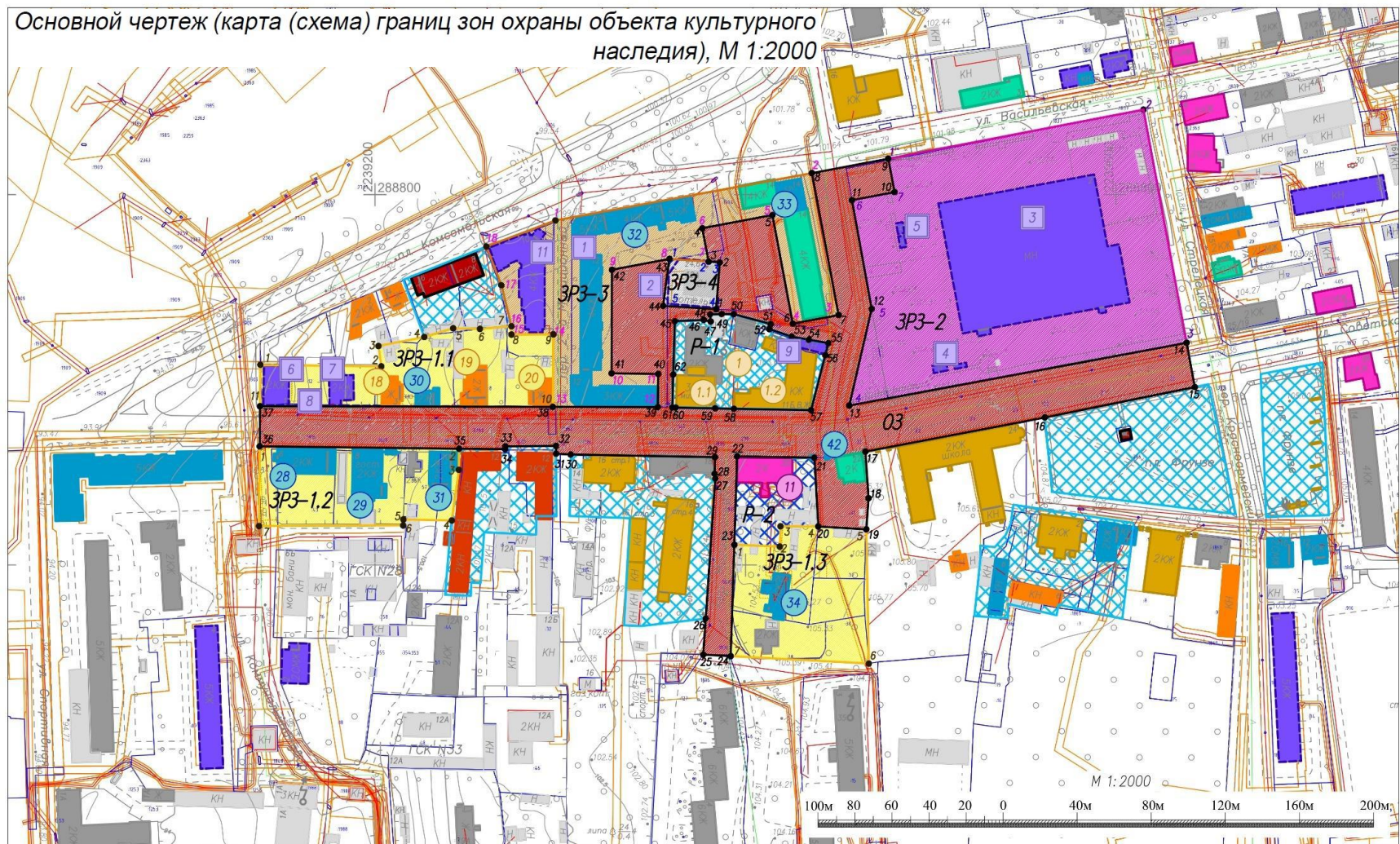
Председатель комитета
Ивановской области по
государственной охране
объектов культурного наследия



А.А. Макаров

Приложение 1
к приказу комитета Ивановской области по
государственной охране объектов культурного наследия
от 19.08.2026 № 49-о

Схема
зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба Поповых», 1830-е гг., вт. пол.
XIX в.: «Жилой дом», 1830-е гг., сер. XIX в., «Служебный корпус», 1830-е гг., вт. пол. XIX в. (Ивановская область, г. Шуя,
Советская ул., 11, лит. А, Б, В, Ж)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, номер



Границы кадастровых кварталов, сведения о которых содержатся в ЕГРН, номер



Границы зон с особыми условиями использования территорий, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Объекты культурного наследия



Объекты культурного наследия федерального значения



Объекты культурного наследия регионального значения



Объекты культурного наследия местного значения, номер по экспликации



Выявленные объекты культурного наследия, номер по экспликации

Элементы историко-градостроительной среды

Ценная историческая застройка



Элементы историко-градостроительной среды. Объекты ценной исторической застройки — ценная застройка, номер по экспликации



Элементы историко-градостроительной среды. Объекты ценной исторической застройки — средовая застройка, номер по экспликации



Адаптированные к характеру исторической градостроительной среды объекты различных строительных периодов и стилей



Здания современной застройки

Здания современной застройки, диссонирующие по отношению к ценной историко-градостроительной среде, номер по экспликации



Нейтральные жилые постройки



Нежилые постройки

Зоны и территории



Территории объектов культурного наследия, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория выявленного объекта культурного наследия, предлагаемая настоящим проектом



Охранная зона



Характерная поворотная точка границы охранной зоны



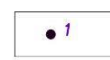
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 — зона малоэтажной исторической застройки



Характерная поворотная точка границы ЗРЗ. Тип 1 — зона малоэтажной исторической застройки



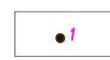
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 — зона крупных общественных комплексов



Характерная поворотная точка границы ЗРЗ. Тип 2 — зона крупных общественных комплексов



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 — зона многоквартирной застройки



Характерная поворотная точка границы ЗРЗ. Тип 3 — зона многоквартирной застройки



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 — зона объектов инфраструктуры



Характерная поворотная точка границы ЗРЗ. Тип 4 — зона объектов инфраструктуры

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Объекты культурного наследия, расположенные за границей зон охраны, не внесены в экспликацию.
2. Территории объектов культурного наследия, расположенные за границами зон охраны, нанесены справочно без указания индекса.
3. Объекты ценной исторической застройки (ценная и средовая застройка), расположенные за границей зон охраны, не внесены в экспликацию.
4. Здания современной застройки, диссонирующие по отношению к ценной историко-градостроительной среде, расположенные за границей зон охраны, не внесены в экспликацию.
5. Система высот — Балтийская, 1977 г. сплошные горизонталы проведены через 0,5 м; Система координат МСК 37, 2 зона.

Объекты культурного наследия местного значения				
N	Название согласно документу о принятии на охрану	Дата	Адрес согласно документу о принятии на охрану	Адрес фактический
1	«Усадьба Поповых»	1830–е гг., вт. пол. XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 11, лит. А, Б, В, Ж	г. Шуя, ул. Советская, д. 11, лит. А, Б, В, Ж
1.1	«Жилой дом»	1830–е гг., сер. XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 11, лит. А	г. Шуя, ул. Советская, д. 11, лит. А
1.2	«Служебный корпус»	1830–е гг., вт. пол. XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 11, лит. Б, В, Ж	г. Шуя, ул. Советская, д. 11, лит. Б, В, Ж
Выявленные объекты культурного наследия				
N	Название согласно документу о принятии на охрану	Дата	Адрес согласно документу о принятии на охрану	Адрес фактический
11	Казначейство	нач. XIX в.	Советская ул., 20	г. Шуя, ул. Советская, д. 20
Элементы историко-градостроительной среды. Объекты ценной исторической застройки - ценная застройка				
N	Название	Дата	Адрес фактический	
18	Дом Смолина	XIX в. – нач. XX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 3	
19	Дом Ясенской (Боровкова)	нач. XX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 7	
20	Дом Коренева	XIX в. – нач. XX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 9	

Элементы историко-градостроительной среды. Объекты ценной исторической застройки - средовая застройка			
N	Название	Дата	Адрес фактический
28	Училище духовное женское	XIX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 6
29	Мануфактура Меньшиковых	XIX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 8
30	Дом Шаборова	XIX в. – нач. XX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 5
31	Дом жилой	XIX в. – нач. XX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 10
32	Дом жилой переменной этажности	I половина XX в.	г. Шуя, пл. Комсомольская, д. 12
33	Дом жилой	XX в.	г. Шуя, пл. Комсомольская, д. 14
34	Дом жилой	XIX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 20А
42	Ограда с воротами	XIX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 20 – д. 22
Здания современной застройки, диссонирующие по отношению к историко-градостроительной среде			
N	Название	Адрес фактический	
1	Облицовка силикатным кирпичом угловой части первого этажа	г. Шуя, пл. Комсомольская, д. 12	
2	Забор из профлиста	г. Шуя, пл. Комсомольская, д. 12а	
3	Торговый центр «Городской универсальный магазин»	г. Шуя, ул. Васильевская, д. 2	
4	Некапитальные торговые ларьки	г. Шуя, ул. Васильевская, д. 2	
5	Некапитальные торговые ларьки	г. Шуя, ул. Васильевская, д. 2	
6	Административное здание	г. Шуя, ул. Советская, д. 1	
7	Дом жилой с забором	г. Шуя, ул. Советская, д. 1а	
8	Ограждение от дома №1 до №7 по ул. Советской	г. Шуя, ул. Советская, д. 1–д. 7	
9	Кирпичная одноэтажная пристройка	г. Шуя, ул. Советская, д. 11	
11	Дом жилой с красной крышей	г. Шуя, пл. Комсомольская, д. 10	

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Охранная зона, М 1:2000

ПРИМЕЧАНИЯ:
 1. Система высот – Балтийская, 1977 г.
 2. сплошные горизонталы проведены через 0,5 м;
 3. Система координат МСК 37, 2 зона.

1. Система высот — Балтийская, 1977 г.
сплошные горизонталы проведены через 0,5 м;
Система координат МСК 37, 2 зона.

1. Система высот — Балтийская, 1977 г.
сплошные горизонталы проведены через 0,5 м;
Система координат МСК 37, 2 зона.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, номер

Объекты культурного наследия



Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения, номер по экспликации



Выявленные объекты культурного наследия, номер по экспликации



Адаптированные к характеру исторической градостроительной среды объекты различных строительных периодов и стилей



Территории объектов культурного наследия, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория выявленного объекта культурного наследия, предлагаемая настоящим проектом



Охранная зона



Характерная поворотная точка границы охранной зоны



Здания современной застройки

Нейтральные жилые постройки



Нежилые постройки

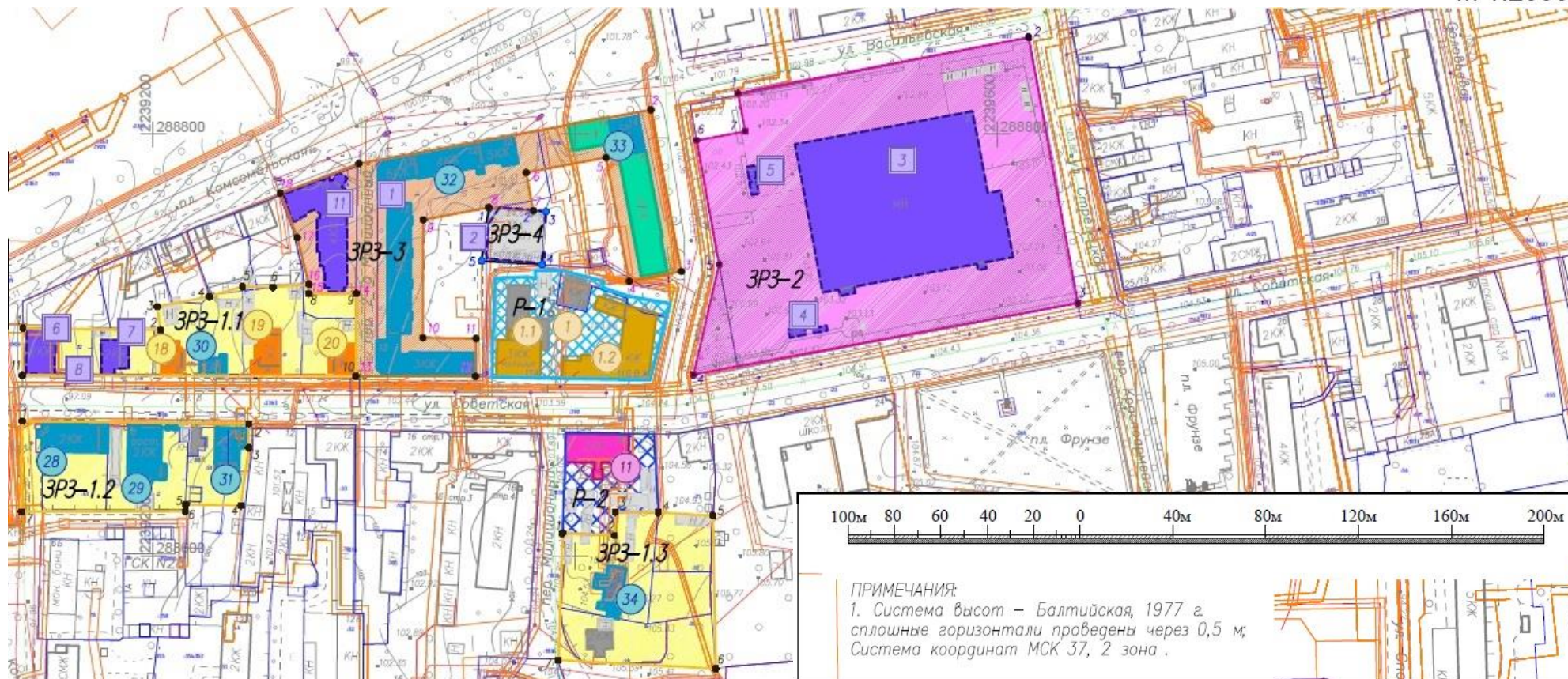
Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения

N	Название согласно документу о принятии на охрану	Дата	Адрес согласно документу о принятии на охрану	Адрес фактический
1	«Усадьба Поповых»	1830—е гг., вт. пол. XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 11, лит. А, Б, В, Ж	г. Шуя, ул. Советская, д. 11, лит. А, Б, В, Ж
1.1	«Жилой дом»	1830—е гг., сер. XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 11, лит. А	г. Шуя, ул. Советская, д. 11, лит. А
1.2	«Служебный корпус»	1830—е гг., вт. пол. XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 11, лит. Б, В, Ж	г. Шуя, ул. Советская, д. 11, лит. Б, В, Ж

Выявленные объекты культурного наследия

N	Название согласно документу о принятии на охрану	Дата	Адрес согласно документу о принятии на охрану	Адрес фактический
11	Казначейство	нач. XIX в.	Советская ул., 20	г. Шуя, ул. Советская, д. 20

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона регулирования застройки,
М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, номер



Границы кадастровых кварталов, сведения о которых содержатся в ЕГРН, номер



Границы зон с особыми условиями использования территорий, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Элементы историко-градостроительной среды

Ценная историческая застройка



Элементы историко-градостроительной среды. Объекты ценной исторической застройки — ценная застройка, номер по экспликации



Элементы историко-градостроительной среды. Объекты ценной исторической застройки — средовая застройка, номер по экспликации



Адаптированные к характеру исторической градостроительной среды объекты различных строительных периодов и стилей

Здания современной застройки



Здания современной застройки, диссонирующие по отношению к ценной историко-градостроительной среде, номер по экспликации



Нейтральные жилые постройки



Нежилые постройки

Зоны и территории



Территории объектов культурного наследия, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория выявленного объекта культурного наследия, предлагаемая настоящим проектом



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 — зона малоэтажной исторической застройки



Характерная поворотная точка границы ЗРЗ. Тип 1 — зона малоэтажной исторической застройки



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 — зона крупных общественных комплексов



Характерная поворотная точка границы ЗРЗ. Тип 2 — зона крупных общественных комплексов



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 — зона многоквартирной застройки



Характерная поворотная точка границы ЗРЗ. Тип 3 — зона многоквартирной застройки



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 — зона объектов инфраструктуры



Характерная поворотная точка границы ЗРЗ. Тип 4 — зона объектов инфраструктуры

Выявленные объекты культурного наследия				
N	Название согласно документу о принятии на охрану	Дата	Адрес согласно документу о принятии на охрану	Адрес фактический
11	Казначейство	нач. XIX в.	Советская ул., 20	г. Шуя, ул. Советская, д. 20
Элементы историко-градостроительной среды. Объекты ценной исторической застройки - ценная застройка				
N	Название	Дата	Адрес фактический	
18	Дом Смолина	XIX в. — нач. XX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 3	
19	Дом Ясенской (Боровкова)	нач. XX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 7	
20	Дом Коренева	XIX в. — нач. XX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 9	

Элементы историко-градостроительной среды. Объекты ценной исторической застройки - средовая застройка			
N	Название	Дата	Адрес фактический
28	Училище духовное женское	XIX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 6
29	Мануфактура Меньшиковых	XIX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 8
30	Дом Шаборова	XIX в. — нач. XX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 5
31	Дом жилой	XIX в. — нач. XX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 10
32	Дом жилой переменной этажности	I половина XX в.	г. Шуя, пл. Комсомольская, д. 12
33	Дом жилой	XX в.	г. Шуя, пл. Комсомольская, д. 14
Здания современной застройки, диссонирующие по отношению к историко-градостроительной среде			
N	Название	Адрес фактический	
1	Облицовка силикатным кирпичом угловой части первого этажа	г. Шуя, пл. Комсомольская, д. 12	
2	Забор из профлиста	г. Шуя, пл. Комсомольская, д. 12а	
3	Торговый центр «Городской универсальный магазин»	г. Шуя, ул. Васильевская, д. 2	
4	Некапитальные торговые ларьки	г. Шуя, ул. Васильевская, д. 2	
5	Некапитальные торговые ларьки	г. Шуя, ул. Васильевская, д. 2	
6	Административное здание	г. Шуя, ул. Советская, д. 1	
7	Дом жилой с забором	г. Шуя, ул. Советская, д. 1а	
8	Ограждение от дома №1 до №7 по ул. Советской	г. Шуя, ул. Советская, д. 1—д. 7	
11	Дом жилой с красной крышей	г. Шуя, пл. Комсомольская, д. 10	

Координаты

характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Усадьба Поповых», 1830-е гг., вт. пол. XIX в.:
«Жилой дом», 1830-е гг., сер. XIX в., «Служебный корпус», 1830-е гг., вт. пол. XIX в.
(Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 11, лит. А, Б, В, Ж)

Охранная зона (ОЗ)

точка №	Координаты характерных точек в системе координат (МСК-37, зона 2)	
	X	Y
1	288738,21	2239384,21
2	288763,40	2239386,14
3	288763,83	2239380,13
4	288781,87	2239376,73
5	288788,99	2239414,55
6	288730,36	2239425,60
7	288735,01	2239450,30
8	288811,66	2239435,86
9	288819,44	2239477,10
10	288801,42	2239480,50
11	288797,08	2239457,49
12	288738,37	2239468,14
13	288686,13	2239456,03
14	288720,04	2239638,17
15	288696,14	2239642,59
16	288679,74	2239561,62
17	288661,29	2239464,74
18	288636,09	2239466,50
19	288619,34	2239465,25
20	288620,85	2239439,34
21	288658,02	2239437,24
22	288658,70	2239395,55
23	288611,00	2239393,99
24	288550,84	2239392,03
25	288551,64	2239377,25
26	288571,13	2239378,58
27	288646,71	2239383,75
28	288649,30	2239383,37
29	288658,24	2239383,57
30	288659,73	2239305,67
31	288660,18	2239297,80
32	288664,36	2239297,77
33	288664,12	2239270,36
34	288662,56	2239270,32
35	288662,86	2239245,41
36	288664,16	2239137,76

37	288685,77	2239137,95
38	288685,44	2239295,99
39	288685,32	2239352,71
40	288703,25	2239352,94
41	288703,56	2239327,77
42	288759,45	2239327,96
43	288765,33	2239358,95
44	288739,98	2239355,58
1	288738,21	2239384,21
Внутренний контур		
45	288731,68	2239361,89
46	288732,39	2239377,48
47	288731,53	2239381,25
48	288735,44	2239380,89
49	288735,61	2239387,18
50	288735,49	2239393,67
51	288730,15	2239413,66
52	288727,45	2239412,89
53	288723,38	2239424,93
54	288721,72	2239434,22
55	288719,86	2239444,76
56	288713,37	2239443,09
57	288683,65	2239435,44
58	288684,39	2239393,78
59	288684,61	2239383,65
60	288685,04	2239362,33
61	288685,09	2239360,52
62	288702,90	2239360,99
45	288731,68	2239361,89

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ). Тип 1 – зона малоэтажной исторической застройки (ЗРЗ-1). Участок ЗРЗ-1.1

Точка №	Координаты характерных точек в системе координат (МСК-37, зона 2)	
	X	Y
1	288708,18	2239138,13
2	288707,31	2239203,44
3	288718,30	2239201,88
4	288723,17	2239226,60
5	288727,86	2239242,25
6	288727,54	2239256,68
7	288728,97	2239273,70
8	288724,49	2239273,68
9	288724,62	2239296,28
10	288685,44	2239295,99
11	288685,77	2239137,95

1	288708,18	2239138,13
---	-----------	------------

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ). Тип 1 – зона малоэтажной исторической застройки (ЗРЗ-1). Участок ЗРЗ-1.2

Точка №	Координаты характерных точек в системе координат (МСК-37, зона 2)	
	X	Y
1	288664,16	2239137,76
2	288662,86	2239245,41
3	288651,45	2239245,27
4	288624,09	2239241,53
5	288624,65	2239215,34
6	288621,43	2239215,21
7	288621,09	2239137,40
1	288664,16	2239137,76

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ). Тип 1 – зона малоэтажной исторической застройки (ЗРЗ-1). Участок ЗРЗ-1.3

Точка №	Координаты характерных точек в системе координат (МСК-37, зона 2)	
	X	Y
1	288611,00	2239393,99
2	288610,00	2239418,52
3	288620,94	2239418,94
4	288620,85	2239439,34
5	288619,34	2239465,25
6	288546,82	2239466,60
7	288550,84	2239392,03
1	288611,00	2239393,99

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ). Тип 2 – зона крупных общественных комплексов (ЗРЗ-2)

Точка №	Координаты характерных точек в системе координат (МСК-37, зона 2)	
	X	Y
1	288819,44	2239477,10
2	288845,94	2239614,88
3	288720,04	2239638,17
4	288686,13	2239456,03
5	288738,37	2239468,14
6	288797,08	2239457,49
7	288801,42	2239480,50
1	288819,44	2239477,10

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ). Тип 3 – зона многоквартирной застройки (ЗРЗ-3)

Точка №	Координаты характерных точек в системе координат (МСК-37, зона 2)	
	X	Y
1	288786,14	2239297,44
2	288811,66	2239435,86
3	288735,01	2239450,30
4	288730,36	2239425,60
5	288788,99	2239414,55
6	288781,87	2239376,73
7	288763,83	2239380,13
8	288765,33	2239358,95
9	288759,45	2239327,96
10	288703,56	2239327,77
11	288703,25	2239352,94
12	288685,32	2239352,71
13	288685,44	2239295,99
14	288724,62	2239296,28
15	288724,49	2239273,68
16	288728,97	2239273,70
17	288751,11	2239268,22
18	288772,03	2239260,15
1	288786,14	2239297,44

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ). Тип 4 – зона объектов инфраструктуры (ЗРЗ-4)

Точка №	Координаты характерных точек в системе координат (МСК-37, зона 2)	
	X	Y
1	288765,33	2239358,95
2	288763,83	2239380,13
3	288763,40	2239386,14
4	288738,21	2239384,21
5	288739,98	2239355,58
1	288765,33	2239358,95

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба Поповых», 1830-е гг., вт. пол. XIX в.: «Жилой дом», 1830-е гг., сер. XIX в., «Служебный корпус», 1830-е гг., вт. пол. XIX в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 11, лит. А, Б, В, Ж)

1. Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)

Охранная зона объекта культурного наследия примыкает к территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения ансамбля «Усадьба Поповых», 1830-е гг., вт. пол. XIX в.: «Жилой дом», 1830-е гг., сер. XIX в., «Служебный корпус», 1830-е гг., вт. пол. XIX в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 11, лит. А, Б, В, Ж) со всех сторон (граница территории объекта культурного наследия совпадает с внутренним контуром охранной зоны).

На территорию объекта культурного наследия не распространяются ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам, установленные в границах охранной зоны объекта культурного наследия, а действует режим, установленный в отношении территории данного объекта культурного наследия в соответствии с требованиями законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах охранной зоны объекта культурного наследия – ОЗ (участок ОЗ)

В соответствии с п. 9 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1936) (далее – Положение) в границах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

1.1. Запрещено:

1.1.1. строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом "б" п.9 Положения и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды), а именно:

1.1.1.1. с целью сохранения и (или) восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в частности, запрещено:

- снос объектов ценной исторической застройки и (или) их частей (приложение 1);

Примечание: реконструкция и капитальный ремонт ценной исторической застройки производится без изменения особенностей, представляющих историческую и архитектурную ценность объектов ценной исторической застройки (общие габариты здания, габариты отдельных элементов, строительные и отделочные материалы, форма кровли, форма и материал печных труб, декоративные элементы, габариты оконных и дверных проемов, заполнение оконных и дверных проемов с сохранением параметров остекления на дату постройки объекта). Для объектов в категории «Средовая застройка» могут быть использованы иные конструктивные материалы с обязательным сохранением отделочных материалов;

- размещение объектов, параметры которых превышают определенные на основании историко-архивных и библиографических материалов параметры и (или) параметры, приведенные в таблице требований к градостроительным регламентам;

- размещение жилых и хозяйственных строений, в том числе гаражей, на земельных участках со стороны улиц перед линией застройки (палисадниками перед жилыми домами);

- изменение линий застройки и красных линий;

- размещение производственных объектов и коммунально-складских объектов, прочих объектов, создающих санитарно-защитные зоны;

1.1.1.2. с целью сохранения природной среды объекта культурного наследия, в частности, запрещено:

- вырубка рядовых посадок деревьев и кустарников в пределах улицы Советской (примечание: возможны санитарные рубки и рубки ухода с компенсацией посадок);

- любая деятельность, оказывающая негативное воздействие и приводящая к деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам;

1.1.2. применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие, в том числе динамическое воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, приводящих к загрязнению природной среды, а также проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений¹, являющихся объектами культурного наследия и ценной исторической застройкой;

1.1.3. размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

1.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:

1.2.1. В отношении строительства линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную

¹ Согласно пп. «а» п.9 Положения запрещено размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, также запрещены технологии, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку. Проведение мероприятий, создающих динамические, вибрационные нагрузки, пожароопасных (файер-шоу и подобные) и взрывоопасных мероприятий (салюты, фейерверки и подобное) создает потенциальную угрозу физической сохранности ансамбля и исторической застройки.

среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, запрещено:

- строительство линейных объектов, за исключением строительства линейных объектов (инженерных сетей) подземным способом и сооружений на линейных объектах в параметрах и на участках, определенных требованиями к градостроительным регламентам;

- строительство новых дорог, прокладка новых улиц и проездов (ремонт, реконструкция, восстановление исторической трассировки улиц разрешены);

1.2.2. В отношении реконструкции объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, запрещено:

- реконструкция объектов капитального строительства или их частей, не соответствующих типологическим, планировочным, масштабным характеристикам историко-градостроительной среды ансамбля «Усадьба Поповых», нарушающих визуальное восприятие ансамбля в его историко-градостроительной и природной среде, за исключением осуществления специальных мероприятий, направленных на устранение или уменьшение указанного несоответствия или нарушения;

- реконструкция объектов капитального строительства, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров их частей, зрительно воспринимаемых со стороны улиц, и изменением характера архитектурного решения уличных фасадов (в том числе замена окон со столярными заполнениями традиционного типа на «евроокна» без расстекловки), применение нетрадиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;

- реконструкция диссонирующих исторической среде объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта согласно рекомендациям Приложения 2 к настоящим требованиям;

1.2.3.1. В отношении размещения рекламы, вывесок, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, запрещено:

- размещение на фасадах зданий информационных вывесок размером более 0,6 x 2 м, информационных и рекламных объявлений размером более 0,6 x 0,8 м;

- размещение информационных и рекламных конструкций, информационных стендов, за исключением размещения отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, информационных стендов размером информационного поля не более 1,2 x 1,0 метра и общей высотой от уровня земли не более 2,0 м;

- размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;

1.2.3.2. запрещено размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы (временных, постоянных) за исключением:

- размещения некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы (временных, постоянных) предусмотренных требованиями к градостроительным регламентам и в параметрах, предусмотренных требованиями к градостроительным регламентам;

1.2.4. В отношении применения для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, запрещено:

- устройство на объектах капитального строительства кровель с изломами плоскости скатов, превышение приведенного в требованиях к градостроительным регламентам предельного угла наклона кровли;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий;
- применение для кровель металлопластиковой профилированной черепицы;
- применение для фасадов пластикового и металлического сайдинга, металлических листов, навесных панелей, зеркального и тонированного остекления, витражного остекления (за исключением веранд);
- применение окон из ПВХ-профиля без сохранения исторической расстекловки, пропорций и цвета рам;
- фрагментарная отделка и покраска фасадов;
- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, ярко-зеленый, желтый, оранжевый, красный, синий, черный) цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, автобусных остановок, элементов уличного дизайна, малых архитектурных форм, детских площадок и прочих зданий, строений и сооружений.

1.2.5. В отношении размещения базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды, запрещено:

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны;
- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное).

1.2.6. В отношении проведения работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, запрещено:

- благоустройство территории, нарушающее предмет охраны ансамбля «Усадьба Поповых» и настоящие требования. Благоустройство должно быть нацелено на организацию зон рекреации в целях оптимального восприятия ансамбля «Усадьбы Поповых» в его историческом и природном окружении;
- благоустройство территории, искажающее ландшафтные характеристики. Благоустройство территории должно быть направлено на инженерную подготовку и вертикальную планировку территории с целью организации водоотведения. При благоустройстве возможно сохранение существующих отметок рельефа, либо срезка грунта; подсыпка запрещена;
- размещение детских площадок с высотой максимального элемента более 2,2 метров;

- размещение малых архитектурных форм (элементов благоустройства, монументов) высотой более 2,2 метров;
- увеличение количества полос движения на проезжих частях улиц, проездов;
- установка глухих (непрозрачных) ограждений, а также ограждений, выполненных из профнастила (металлических листов), сайдинга (пластикового, металлического, иных композитных материалов), бетонных панелей или блоков, кирпича. Установка ограждений, процент закрытой площади поверхности (прозрачности) которых превышает 50%;
- установка ограждений земельных участков вдоль улицы, превышающих по высоте 1,2 метра. Исключением является воссоздание исторического ограждения – в таком случае высота принимается по данным исследований;
- установка ограждений перед фасадами зданий, стоящих на линии застройки, совпадающей с красной линией;
- установка ограждений земельных участков внутри квартала, превышающих по высоте 1,5 метра;
- установка мусорных контейнеров и навесов над ними в пределах красных линий улиц Советской и проезда (пл. Комсомольская) вдоль объекта культурного наследия «Усадьба Поповых»;

1.2.7. В отношении размещения отходов производства и потребления, устройства складов и захоронений ядохимикатов запрещено:

- накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, замусоривание территории, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов, размещение скотомогильников.

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия – ОЗ (участок ОЗ)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Наименование ВРИ земельного участка	Примечание
Основные виды разрешенного использования земельных участков		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	
2.7	Обслуживание жилой застройки	
2.7.1	Хранение автотранспорта	
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	
3.0, за исключение кодов 3.10	Общественное использование объектов капитального строительства	
4.0, за исключением 4.2, 4.3, 4.8, 4.9.1, 4.10	Предпринимательство	
5.2.1	Туристическое обслуживание	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
9.3	Историко-культурная деятельность	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего	

	имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – требования не устанавливаются		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – требования не устанавливаются		

Все указанные виды разрешенного использования применяются с учетом ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во (максимальный параметр)
1	2	3	4
1	Требования к размерам земельных участков – не устанавливаются		
2	Местоположение зданий на участке		
2.1	Минимальный отступ от границ земельных участков	метров	0
2.2	Минимальный отступ от красной линии	метров	0
2.3	Требования по отступу от линии застройки - требуется соблюдение линии застройки – отступ от исторической линии застройки вглубь участка не допускается	метров	0
2.4	Требования к интервалу в уличном фронте застройки	метров	от 3 до 24
	Примечание: 1. Существующие объекты могут сохранять свое местоположение на участке при эксплуатации и реконструкции. 2. Застройка осуществляется с соблюдением исторической линии застройки. За пределами исторической линии застройки в сторону улицы размещение объектов капитального строительства, хозяйственных и прочих построек (зданий, строений, сооружений) запрещено, за исключением сооружений на линейных объектах.		
3	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество этажей в зданиях без мансарды (существующие и возводимые здания) и в зданиях с мансардой (существующие и возводимые здания)	2 этажа, с учетом специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды	
3.2	Предельная высота объектов капитального строительства (существующие и возводимые здания) до карниза от существующей	4,5 метров, с учетом специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-	

	поверхности земли для одноэтажных зданий и одноэтажных зданий с мансардой	градостроительной среды	
3.3	Предельная высота объектов капитального строительства (существующие и возводимые здания) до конька кровли от существующей поверхности земли для одноэтажных зданий и одноэтажных зданий с мансардой	7,5 метров, с учетом специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды	
3.4	Предельная высота объектов капитального строительства (существующие и возводимые здания) до карниза от существующей поверхности земли для двухэтажных зданий	8,0 метров, с учетом специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды	
3.5	Предельная высота объектов капитального строительства (существующие и возводимые здания) до конька кровли от существующей поверхности земли для двухэтажных зданий	11,0 метров, с учетом специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды	
3.6	Предельное количество этажей хозяйственных построек при строительстве (возведении) и реконструкции	этажей	1
3.7	Предельная высота хозяйственных построек при строительстве (возведении) и реконструкции до карниза	метров	3,2
3.8	Предельная высота хозяйственных построек при строительстве (возведении) и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания)	метров	6,0
3.9	Предельная высота сооружений на линейных объектах	метров	2,5 располагать вне основных видовых точек
	Примечание: 1. Указанные в п.п. 3.1-3.8 предельные параметры могут быть уточнены при реализации специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, увеличение допустимо не более 10 %. 2. Существующие объекты могут сохранять существующую этажность и высоту. 3. Предельная высота считается от уровня современной поверхности земли.		
4	Процент, площадь застройки земельных участков		
4.1	Максимальный процент застройки земельного участка	%	35
4.2	Максимальный процент застройки земельного участка	%	10

	участка прочими зданиями и сооружениями (хозяйственными - в капитальном некапитальном либо временном исполнении)		
4.3	Максимальная площадь застройки (существующие и возводимые здания), максимальные параметры в плане (длина, ширина) объекта капитального строительства (существующие и возводимые здания)	определяются на основании исторических параметров в рамках специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды	
4.4	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) хозяйственных построек	метров	5,0 x 20,0
4.5	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) сооружений на линейных объектах	метров	2,5 x 2,5 располагать вне основных видовых точек
	Примечание: 1. Указанные предельные параметры могут быть уточнены при реализации специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, увеличение допустимо не более 10 %. 2. Существующие объекты могут сохранять существующую площадь (размеры). 3. Площадь хозяйственных и прочих построек также может быть уточнена на основании историко-культурных исследований		
5	Иные предельные параметры разрешенного использования, реконструкции		
5.1	Требования по сохранению (восстановлению) элементов историко-градостроительной среды (доминант, ценной исторической застройки и других на основании материалов историко-культурных исследований)		
5.1.1	Объекты ценной исторической застройки сохраняются в своих параметрах, с сохранением внешнего облика и материалов. При реконструкции объектов ценной исторической застройки возможно восстановление исторических параметров, внешнего облика и материалов. В случае невозможности сохранения ценной исторической застройки по объективным основаниям ввиду его аварийного состояния допускается воссоздание как крайняя мера. Запрещается снос и полная разборка аварийного объекта ценной исторической застройки без сохранения ценных элементов и частей, которые могут быть использованы при последующем восстановлении объекта; для аварийных объектов ценной исторической застройки в категории «Ценная застройка» допускается снос (разборка) и воссоздание (в том числе с возможным использованием подлинного материала) с сохранением параметров в исторических конструктивных и отделочных материалах, в исторических колористических решениях; для аварийных объектов ценной исторической застройки в категории «Средовая застройка» допускается его снос (разборка) и воссоздание (в том числе с возможным использованием подлинного материала) в исторических и иных конструктивных материалах		

	с сохранением параметров и внешнего облика отделочных материалов и исторических колористических решений.		
5.1.2	Компенсационное строительство вести путем воссоздания утраченных исторических объектов в первоначальных параметрах, строительных материалах, внешнем облике.		
5.1.3	Адаптационное строительство вести путем возведения объектов, сомасштабных сложившейся застройке, с соблюдением основных приемов, характерных для исторической застройки, регламентацией высоты, габаритов, материала стен и отделки фасадов новых зданий, их членений, пластики, цветового решения, характера кровель и других характерных элементов для определенной застройки с учетом типологии исторической застройки.		
5.1.4	При строительстве на месте адаптированного исторической среде объекта возможно строительство объекта аналогичной типологии		
5.2	Требования по реконструкции диссонирующих объектов		
5.2.1	При реконструкции диссонирующих исторической среде объектов следует руководствоваться мерами по нейтрализации, приведенными в приложении 2 к настоящим требованиям		
5.3	Требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам		
5.3.1	Разрешенный тип крыши	тип	двускатная, вальмовая, полувальмовая; односкатная возможна для крылец и входных групп
5.3.2	Запрещенный тип крыши	тип	мансардная (с изломом плоскости скатов), односкатная (кроме крылец и входных групп) плоская, сложная
5.3.3	Угол наклона кровли при двускатной и вальмовой крыше при компенсационном и адаптационном строительстве (градусов от горизонтальной оси)	градусов	от 25 до 35
5.3.4	Угол наклона кровли при двускатной и вальмовой крыше при реконструкции и воссоздании (градусов от горизонтальной оси)	в пределах исторически существовавших объемно-пространственных параметров от 25 до 40 градусов (могут быть уточнены на основании историко-культурных исследований)	
5.4	Процент остекления от площади фасада		
5.4.1	Процент остекления от площади фасада объекта капитального строительства	%	до 20
5.4.2	Процент остекления от площади фасада хозяйственных и прочих построек, сооружений на линейных объектах	%	до 20
5.5	Процент озеленения		
5.5.1	Процент озеленения земельного участка (древесная растительность)	до 40 %	

5.6	Автостоянки			
5.6.1	Автостоянки для легкового транспорта, максимальная вместимость одной автостоянки (расстояние между автостоянками не менее 20 метров)		машино-мест	10
5.6.2	Автостоянки для туристических автобусов, максимальная вместимость одной автостоянки (расстояние между автостоянками не менее 50 метров)		машино-мест	2
5.7	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы			
5.7.1	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные), за исключением территорий общего пользования в пределах улицы Советская и проезда (пл. Комсомольская), размеров в плане		метров, не более	5,0 на 4,0
5.7.2	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) за исключением территорий общего пользования в пределах улицы Советская и проезда (пл. Комсомольская), предельная высота		метров	4,5
5.7.3	Павильоны автобусных остановок, размер в плане. Примечание: павильоны автобусных остановок выполнять из деревянных или металлических конструкций с учетом исторической типологии		метров, не более	2,0 на 4,0
5.7.4	Павильоны автобусных остановок, предельная высота		метров	2,5
5.8	Цветовые решения	При компенсационном строительстве (воссоздании утраченных элементов историко-градостроительной среды), реконструкции и ремонте таких объектов, реконструкции и ремонте ценной исторической застройки - цветовые решения определяются на основании материалов историко-культурных исследований. При адаптационном строительстве, благоустройстве, возведении всех типов зданий строений и сооружений, их реконструкции и ремонте для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки – охра, светло-зеленый, зеленый, голубой, разбеленный светло-синий, разбеленный коричневый, красно-коричневый цвета (включая архитектурный декор). Для каменных стен – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке. Допускается красный кирпич без окраски. Для кровли – сурик, серый, коричневый, зеленый цвета.		
5.9	Разрешенные к применению строительные материалы (строительные материалы исторических объектов могут быть уточнены по архивно-библиографическим сведениям)			
5.9.1	Конструктивные материалы		дерево, кирпич, камень	
5.9.2	Отделочные материалы		дерево, кирпич с	

		обмазкой, штукатуркой
5.9.3	Материалы, используемые для крыш	металл (фальцевая кровля), металлические листы с высотой профиля не более 8 мм, шифер, гибкие кровли
5.9.4	Материалы, применяемые для строительства сооружений на линейных объектах, подземной части объектов и печных труб	кирпич (с окраской и без), дерево, камень, металл

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – зона малоэтажной исторической застройки (участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3)

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – зона малоэтажной исторической застройки (участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3)

В соответствии с п.10 Положения в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

2.1.1. Запрещено:

2.1.1.1. использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, а именно:

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку; применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды; деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность природного компонента историко-градостроительной среды;

2.1.1.2. размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, а именно:

- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, замусоривание территории, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов.

2.1.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды, а именно:

2.1.2.1. В отношении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, запрещено:

2.1.2.1.1. строительство за исключением:

- строительства одно и двухэтажных зданий, осуществляемого путем

возведения объектов, сомасштабных сложившейся застройке, с соблюдением основных приемов, характерных для исторической застройки, регламентацией высоты, габаритов, материала стен и отделки фасадов новых зданий, их членений, пластики, цветового решения, характера кровель и других характерных элементов для определенной застройки. Разрешены следующие виды строительства: новое строительство (максимум трех надземных этажей в случае наличия мансарды как этажа) при соблюдении типологии; адаптационное строительство; восстановление (воссоздание) утраченных объектов на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления;

2.1.2.1.2. строительство и реконструкция в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и препятствующих ее сохранению, а именно:

- размещение объектов, параметры которых превышают установленные регламентом зоны предельно допустимые параметры;

- строительство, приводящее к утрате либо повреждению элементов исторической среды объекта культурного наследия «Усадьба Поповых», в том числе ценной исторической застройки; в том числе строительство производственных и коммунально-складских объектов I, II, III, IV классов опасности;

- строительство с нарушением линий застройки и красных линий;

- размещение хозяйственных строений на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, перед жилыми домами;

- размещение застройки в пределах существующих улиц (в пределах красных линий улиц);

- подсыпка грунта при строительстве выше существующих отметок поверхности земли (вертикальная планировка нацелена на отвод воды от зданий и решается за счет срезки грунта, допустима засыпка локальных понижений);

- использование иных конструктивных и отделочных материалов, материалов, цветовых решений, кроме предусмотренных требованиями к градостроительным регламентам (данное требование распространяется на все виды строительства, реконструкции и ремонта);

- фрагментарная отделка и покраска фасадов;

- реконструкция и капитальный ремонт (ремонт) производимый с изменением особенностей, представляющих историческую и архитектурную ценность объектов ценной исторической застройки;

- реконструкция и капитальный ремонт объектов, связанные с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей, более установленных регламентом зоны (за исключением объектов ценной исторической застройки, параметры которых могут быть увеличены до исторических на основании историко-архивных материалов). Примечание: реконструкция и капитальный ремонт объектов могут проводиться как с сохранением существующих параметров, так и с увеличением до разрешенных параметров;

- реконструкция и капитальный ремонт диссонирующих к исторической среде объектов или их частей без учета мер, направленных на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения, согласно рекомендациям приложения 2 к настоящим требованиям;

2.1.2.1.3. строительство и реконструкция в параметрах, препятствующих восстановлению историко-градостроительной среды, а именно:

- новое строительство на месте утраченного (ранее) либо снесенного (во время

действия зон охраны) объекта ценной исторической застройки (либо его части), за исключением воссоздания ценных элементов историко-градостроительной среды в их исторических параметрах, в том числе конструктивных и отделочных материалах, колористических решениях (примечание: с учетом «Требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»);

2.1.2.2. В отношении строительства линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, запрещено:

- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, в том числе:

- а) прокладка наземных и надземных инженерных сетей, за исключением установки наземных опор освещения;

- б) установка сооружений на линейных объектах, превышающая установленные предельные параметры;

- запрещено строительство новых дорог и новых улиц;

2.1.2.3. В отношении размещения рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, запрещено:

- размещение на фасадах зданий вывесок размером более 0,6 х 2 м, информационных и рекламных объявлений размером более 0,6 х 0,8 м;

- размещение информационных и рекламных конструкций, информационных стендов размером информационного поля более 1,2 х 1,0 и общей высотой от уровня земли более 2,0 м;

- размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;

- размещения хозяйственных построек, некапитальных строений, сооружений, киосков, навесов (временных, постоянных), павильонов автобусных остановок превышающих предельные параметры, приведенные в «Требованиях к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

- установка глухих (непрозрачных) ограждений, а также ограждений, выполненных из профнастила (металлических листов), сайдинга (пластикового, металлического, иных композитных материалов), бетонных панелей или блоков. Установка ограждений, процент закрытой площади поверхности (прозрачности) которых превышает 50%, кроме случаев восстановления исторического сплошного ограждения;

- установка ограждений земельных участков вдоль улицы, превышающих по высоте 1,2 метра, кроме случаев восстановления исторического ограждения иной высоты;

- установка ограждений земельных участков внутри квартала, превышающих по высоте 1,8 метра;

- размещение плоскостных объектов (площадок, спортивных площадок), за

исключением размещения плоскостных объектов (площадок, спортивных площадок) с максимальной высотой ограждения 1,8 м в визуально проницаемом исполнении;

- размещение детских площадок с высотой максимального элемента более 2,5 метров;

- размещение малых архитектурных форм (элементов благоустройства, монументов) высотой более 2,5 метров;

- размещение открытых парковок и автостоянок, за исключением предусмотренных требованиями к градостроительным регламентам и в параметрах, предусмотренных «Требованиями к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

- строительство и благоустройство на территории, приводящее к нарушению восприятия объектов культурного наследия и композиционно связанных с ними доминант в их историческом и природном окружении;

- строительство и благоустройство, приводящие к увеличению отметок (уровня) земной поверхности, и, как следствие, приводящее к изменению стока поверхностных вод от зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий.

2.1.2.4. В отношении размещения базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, запрещено:

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – зона малоэтажной исторической застройки (участки ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Наименование ВРИ земельного участка	Примечание
Основные виды разрешенного использования земельных участков		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.3	Блокированная жилая застройка	
2.7	Обслуживание жилой застройки	
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	
3.1	Коммунальное обслуживание	
3.2	Социальное обслуживание	
3.3	Бытовое обслуживание	
3.4	Здравоохранение	
3.5	Образование и просвещение	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
3.8	Общественное управление	
4.4	Магазины	

4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
5.2.1	Туристическое обслуживание	
9.3	Историко-культурная деятельность	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – требования не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – требования не устанавливаются

Все указанные виды разрешенного использования применяются с учетом ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во (максимал ьный параметр)
1	2	3	4
1	Требования к размерам земельных участков		
1.1	Минимальный размер земельного участка в ширину – протяженность вдоль улицы	метров	12
1.2	Максимальный размер земельного участка в ширину – протяженность вдоль улицы	метров	35
1.3	Минимальный размер земельного участка в длину – протяженность в глубь участка	метров	18
1.4	Максимальный размер земельного участка в длину – протяженность в глубь участка	метров	45
1.5	Максимальный размер земельного участка по площади	кв. метров	2000
1.6	Предельный минимальный и (или) максимальный размер земельного участка для размещения линейных объектов	не устанавливается	
	Примечание: 1. Существующие на дату установления зон охраны земельные участки, размеры которых отличаются от указанных, могут сохранять свои размеры. 2. Размеры земельных участков могут отличаться от установленных регламентом зоны в случае подтверждения исторических границ участка материалами историко-культурных исследований (материалы историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных исследований).		

2	Местоположение зданий на участке		
2.1	Минимальный отступ от границ земельных участков	метров	0
2.2	Минимальный отступ от красной линии	метров	0
2.3	Требования по отступу от линии застройки - требуется соблюдение линии застройки	метров	0
2.4	Требования к интервалу в уличном фронте застройки	метров	от 3,0 до 24,0
	Примечание: 1. Существующие объекты могут сохранять свое местоположение на участке при эксплуатации и реконструкции. 2. Застройка осуществляется с соблюдением исторической линии застройки. За пределами исторической линии застройки в сторону улицы размещение объектов капитального строительства, хозяйственных и прочих построек запрещено, за исключением временных сооружений (в т.ч. автобусных остановок, павильонов) и сооружений на линейных объектах.		
3	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество этажей в зданиях без мансарды	этажей	2
3.2	Предельное количество этажей в зданиях с мансардой (мезонином). Примечание: при компенсационном и адаптационном строительстве может быть уточнено на основании историко-культурных исследований	этажей	3
3.3	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до карниза для одноэтажных зданий (также до карниза первого этажа в зданиях в два этажа один из которых мансардный)	метров	4,5
3.4	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до конька кровли – наивысшей точки зданий (также до карниза первого этажа в зданиях в два этажа один из которых мансардный)	метров	7,5
3.5	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до карниза для двухэтажных зданий (также для зданий в три этажа, один из которых мансардный)	метров	8,0
3.6	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до конька кровли – наивысшей точки зданий (также для зданий в три этажа, один из которых мансардный)	метров	11,0
3.7	Строительство следует вести с учетом типологии застройки, принятой в историческом поселении		
3.8	Предельное количество этажей хозяйственных и прочих построек при строительстве и	этажей	1

	реконструкции		
3.9	Предельная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции до карниза	метров	3,2
3.10	Предельная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания)	метров	6,0
3.11	Предельная высота сооружений на линейных объектах	метров	2,5 располагать вне основных видовых точек на объекты культурного наследия
	Примечание: 1. Существующие объекты могут сохранять существующую этажность и высоту. 2. Предельная высота считается от уровня современной поверхности земли. 3. Высота и этажность хозяйственных и прочих построек также может быть уточнена на основании историко-культурных исследований		
4	Процент, площадь застройки земельных участков		
4.1	Максимальный процент застройки земельного участка	%	35
4.2	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (хозяйственными)	%	10
4.3	Максимальная площадь застройки – площадь объекта капитального строительства с учетом входной группы (пристройки)	кв. метров	260
4.4	Максимальная площадь застройки – площадь объекта капитального строительства с учетом входной группы (пристройки) при компенсационном и адаптационном строительстве	кв. метров	420
4.5	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) объекта капитального строительства	метров	14,0 на 22,0
4.6	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) объекта капитального строительства при компенсационном и адаптационном строительстве	в исторически существовавших параметрах	
4.7	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) хозяйственных и прочих построек, ориентированных узким фасадом на красную линию (расположенных по линии застройки)	метро в	5,0 x 30,0
4.8	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) хозяйственных и прочих построек, расположенных в глубине участка не ближе 20 метров от линии застройки	метро в	8,0 x 14,0
4.9	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) сооружений на линейных объектах	метро в	2,5 x 2,5
	Примечание: 1. Существующие объекты (параметры которых выше установленных) могут сохранять существующую площадь (размеры) до принятия решения о		

	реконструкции либо сносе объекта по мере амортизации. Требования по ценной исторической застройке приведены в п.5 2. Площадь хозяйственных и прочих построек также может быть уточнена на основании историко-культурных исследований		
5	Иные предельные параметры разрешенного использования, реконструкции		
5.1	Требования по сохранению (восстановлению) элементов историко-градостроительной среды (доминант, ценной исторической застройки и других на основании материалов историко-культурных исследований)		
5.1.1	Объекты ценной исторической застройки сохраняются в своих параметрах, с сохранением внешнего облика и материалов. При реконструкции объектов ценной исторической застройки возможно восстановление исторических параметров, внешнего облика и материалов. В случае невозможности сохранения ценной исторической застройки по объективным основаниям ввиду его аварийного состояния допускается воссоздание как крайняя мера. Запрещается снос и полная разборка аварийного объекта ценной исторической застройки без сохранения ценных элементов и частей, которые могут быть использованы при последующем восстановлении объекта; для аварийных объектов ценной исторической застройки в категории «Ценная застройка» допускается снос (разборка) и воссоздание (в том числе с возможным использованием подлинного материала) с сохранением параметров в исторических конструктивных и отделочных материалах, в исторических колористических решениях; для аварийных объектов ценной исторической застройки в категории «Средовая застройка» допускается его снос (разборка) и воссоздание (в том числе с возможным использованием подлинного материала) в исторических и иных конструктивных материалах с сохранением параметров и внешнего облика отделочных материалов и исторических колористических решений.		
5.1.2	Компенсационное строительство вести путем воссоздания утраченных исторических объектов в первоначальных параметрах, строительных материалах, внешнем облике.		
5.1.3	Адаптационное строительство вести путем возведения объектов, сомасштабных сложившейся застройке, с соблюдением основных приемов, характерных для исторической застройки, регламентацией высоты, габаритов, материала стен и отделки фасадов новых зданий, их членений, пластики, цветового решения, характера кровель и других характерных элементов для определенной застройки с учетом типологии исторической застройки		
5.1.4	При строительстве на месте адаптированного объекта возможно строительство объекта аналогичной типологии		
5.2	Требования по реконструкции диссонирующих объектов		
5.2.1	При реконструкции диссонирующих исторической среде объектов следует руководствоваться мерами по нейтрализации, приведенными в приложении 2 к настоящим требованиям		
5.3	Требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам		
5.3.1	Разрешенный тип крыши	тип	двускатная,

			вальмовая, полувальмовая; для крылец и входных групп допускается скатная
5.3.2	Запрещенный тип крыши	тип	мансардная (с изломом плоскости скатов), односкатная (кроме крылец и входных групп), плоская, сложная
5.3.3	Угол наклона кровли при двускатной и вальмовой крыше (градусов от горизонтальной оси)	градусов	от 25 до 35
5.4	Процент остекления от площади фасада		
5.4.1	Процент остекления от площади фасада объекта капитального строительства	%	до 20
5.4.2	Процент остекления от площади фасада хозяйственных и прочих построек, сооружений на линейных объектах	%	до 20
5.5	Процент озеленения земельного участка (древесная растительность)	%	до 20 до 40
5.6	Автостоянки – требования не устанавливаются		
5.7	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы		
5.7.1	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) на участках, размер в плане	метров, не более	5,0 на 4,0
5.7.2	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) на участках, предельная высота	метров, не более	4,5
5.7.3	Павильоны автобусных остановок на участках, размер в плане	метров, не более	2,0 на 4,0
5.7.4	Павильоны автобусных остановок, предельная высота	метров	2,5
5.8	Цветовые решения	При компенсационном строительстве (воссоздании утраченных элементов историко-градостроительной среды), реконструкции и ремонте таких объектов, реконструкции и ремонте ценной исторической застройки - цветовые решения определяются на основании материалов историко-культурных исследований. При адаптационном и прочем строительстве, благоустройстве, возведении всех типов зданий строений и сооружений, их реконструкции и ремонте для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки – охра, светло-зеленый, зеленый, голубой, разбеленный светло-	

		синий, разбеленный коричневый, красно-коричневый цвета (включая архитектурный декор). Для каменных стен – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке. Допускается красный кирпич без окраски. Для кровли – сурик, серый, коричневый, зеленый цвета.
5.9	Разрешенные к применению строительные материалы	
5.9.1	Конструктивные материалы	дерево, кирпич, камень
5.9.2	Отделочные материалы	дерево, кирпич с обмазкой, штукатуркой
5.9.3	Материалы, используемые для крыш	металл (фальцевая кровля), металлические листы с высотой профиля не более 8 мм, шифер, гибкие кровли, дерево
5.9.4	Материалы, применяемые для строительства сооружений на линейных объектах, подземной части объектов и печных труб	кирпич (с окраской и без), камень, металл

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – зона крупных общественных комплексов (участок ЗРЗ-2)

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – зона крупных общественных комплексов (участок ЗРЗ-2)

В соответствии с п. 10 Положения в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

2.2.1. Запрещено:

2.2.1.1. использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, а именно:

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку; применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды; деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность природного компонента историко-градостроительной среды;

2.2.1.2. размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, а именно:

- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, замусоривание территории, устройство

складов и захоронений ядохимикатов, размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов;

2.2.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды, а именно:

2.2.2.1. В отношении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, запрещено:

2.2.2.1.1. строительство за исключением:

- строительства жилых и общественных зданий в один-три этажа с возможностью устройства цокольного этажа за счет перепада рельефа при соблюдении предельных параметров, приведенных в настоящих требованиях. Строительство должно вестись с учетом необходимости восстановления исторических линий застройки улиц Советская, Стрелецкая, Васильевская и проезда (пл. Комсомольская) ограничивающих квартал, а также с учетом необходимости сохранения видовых точек на колокольню Воскресенского собора с проезда, что достигается за счет варьирования высоты объектов на участке. При строительстве вдоль улицы Советской рекомендуется выделение первого этажа горизонтальным членением. На месте бывшего пруда, в том числе возможна организация сухого фонтана с освоением подземного пространства, также возможно размещение автостоянки. Строительство в подзоне должно способствовать нейтрализации диссонирующего объекта (здания Главмага), как за счет восстановления линий застройки, так и за счет применения традиционных для города Шуи типов построек. Разрешены следующие виды строительства: новое строительство; адаптационное строительство; восстановление (воссоздание) утраченных объектов на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления.

- размещения и оборудования элементов инфраструктуры обслуживания туристов, посетителей музейных объектов, при соблюдении предельных параметров;

2.2.2.1.2. строительство и реконструкция в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и препятствующих ее сохранению, а именно:

- размещение объектов, параметры которых превышают установленные регламентом зоны предельно допустимые параметры;

- строительство, приводящее к утрате либо повреждению элементов исторической среды объекта культурного наследия «Усадьба Поповых», в том числе ценной исторической застройки; в том числе строительство производственных и коммунально-складских объектов I, II, III, IV классов опасности;

- строительство с нарушением линий застройки и красных линий;

- подсыпка грунта при строительстве выше существующих отметок поверхности земли (вертикальная планировка нацелена на отвод воды от зданий и решается за счет срезки грунта, допустима засыпка локальных понижений);

- использование иных конструктивных и отделочных материалов, материалов, цветовых решений, кроме предусмотренных требованиями к градостроительным регламентам (данное требование распространяется на все виды строительства,

реконструкции и ремонта);

- реконструкция и капитальный ремонт объектов, связанные с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей, более установленных регламентом зоны;

- реконструкция и капитальный ремонт диссонирующих к исторической среде объектов или их частей без учета мер, направленных на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения, согласно рекомендациям Приложения 2 к настоящим требованиям.

2.2.2.2. В отношении строительства линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, запрещено:

- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, в том числе:

- а) прокладка наземных и надземных инженерных сетей, за исключением установки наземных опор освещения;

- б) установка сооружений на линейных объектах, превышающая установленные предельные параметры;

- запрещено строительство новых дорог и новых улиц.

2.2.2.3. В отношении размещения рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, запрещено:

- размещение на фасадах зданий, расположенных на линии застройки, вывесок размером более 0,6 х 2 м, информационных и рекламных объявлений размером более 0,6 х 0,8 м;

- размещение на фасадах зданий, выходящих внутрь квартала, вывесок размером более 1,2 х 4 м, информационных и рекламных объявлений размером более 0,6 х 0,8 м;

- размещение информационных и рекламных конструкций, информационных стендов размером информационного поля более 1,5 х 2,0 метра и общей высотой от уровня земли более 3,5 м;

- размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;

- размещения хозяйственных построек, некапитальных строений, сооружений, киосков, навесов (временных, постоянных), павильонов автобусных остановок превышающих предельные параметры, приведенные в «Требованиях к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

- установка мусорных контейнеров и навесов над ними, искажающих панорамы и виды на объекты культурного наследия;

- установка глухих (непрозрачных) ограждений, а также ограждений, выполненных из профнастила (металлических листов), сайдинга (пластикового, металлического, иных композитных материалов), бетонных панелей или блоков. Установка ограждений, процент закрытой площади поверхности (прозрачности) которых превышает 50%, кроме случаев восстановления исторического сплошного

ограждения;

- установка ограждений земельных участков вдоль улицы, превышающих по высоте 1,2 метра, кроме случаев восстановления исторического ограждения иной высоты;

- установка ограждений земельных участков внутри квартала, превышающих по высоте 1,8 метра;

- строительство и благоустройство на территории, приводящее к нарушению восприятия объектов культурного наследия и композиционно связанных с ними доминант в их историческом и природном окружении;

- строительство и благоустройство, приводящие к увеличению отметок (уровня) земной поверхности, и, как следствие, приводящее к изменению стока поверхностных вод от задний и сооружений, древесно-кустарниковой растительности;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий.

2.2.2.4. В отношении размещения базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, запрещено:

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – зона крупных общественных комплексов (участок ЗРЗ-2)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Наименование ВРИ земельного участка	Примечание
Основные виды разрешенного использования		
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства	
4.0, за исключением 4.9.1	Предпринимательство	
5.1, за исключением 5.1.5, 5.1.6	Спорт	
5.2.1	Туристическое обслуживание	
9.3	Историко-культурная деятельность	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.3	Блокированная жилая застройка	
2.7	Обслуживание жилой застройки	

2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – требования не устанавливаются		

Все указанные виды разрешенного использования применяются с учетом ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во (максималь- ный параметр)
1	2	3	4
1	Требования к размерам земельных участков – не устанавливаются		
2	Местоположение зданий на участке		
2.1	Минимальный отступ от границ земельных участков	метров	0
2.2	Требования по отступу от линии застройки - требуется соблюдение линии застройки – восстановление исторической линии застройки улиц	метров	0
2.3	Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до соседнего участка	метров	0
2.4	Требования к интервалу в уличном фронте застройки от 3,0 до 24,0 метров. Вдоль улицы Советской объекты могут быть сблокированы с устройством ниш шириной не менее 4 метров и глубиной не менее 4 метров между корпусами для формирования разреженного фронта застройки близкого к историческому, при условии разновеликих объемов блокируемых объектов (отличающихся по высоте, имеющих ширину вдоль улицы от 11,0 до 35,0 метров). Вдоль прочих границ квартала сблокировано может быть не более 3 объектов (корпусов) без дополнительных условий.		
	Примечание: 1. Застройка осуществляется с соблюдением исторической линии застройки. За пределами исторической линии застройки в сторону улицы размещение объектов капитального строительства, хозяйственных и прочих построек запрещено, за исключением временных сооружений (в т.ч. автобусных остановок, павильонов) и сооружений на линейных объектах.		
3	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество этажей: - в зданиях, расположенных вдоль улицы Советской (фронт исторической линии застройки северной стороны площади Фрунзе (бывшей Дровяной) на глубину до 30 метров от линии	требование к количеству этажей не устанавливается (требуется соблюдение предельной высоты)	

	застройки вглубь квартала) от юго-западного угла торгового центра «Городской универсальный магазин» до перекрестка улицы Советской с улицей Стрелецкой; - в зданиях (пристройках к зданиям), расположенных на расстоянии не менее 16 метров от красных линий улиц Васильевская и Стрелецкая в глубине квартала; - в зданиях (пристройках к зданиям), расположенных на расстоянии не менее 32 метров от красной линии проезда (пл. Комсомольская) в глубине квартала. Примечание: внутри квартала, за счет наличия значительного перепада рельефа, дополнительно возможно формирование цокольного этажа, при условии соблюдения высоты цоколя не более 1 метра, выходящего на линии застройки улиц и при соблюдении высоты конька здания (отметки максимальной точки здания) не выше 118,0 мБС.		
3.2	Предельное количество этажей в зданиях с мансардой, расположенных вдоль улицы Стрелецкой от юго-восточного угла торгового центра «Городской универсальный магазин» до перекрестка с улицей Васильевской и на участке улицы Советской (на глубину до 30 метров от линии застройки вглубь квартала) от перекрестка с проездом (пл. Комсомольская) до юго-западного угла торгового центра «Городской универсальный магазин»	этажей	3
3.3	Предельное количество этажей в зданиях без мансарды, расположенных вдоль улицы Стрелецкой от юго-восточного угла торгового центра «Городской универсальный магазин» до перекрестка с улицей Васильевской и на участке улицы Советской (на глубину до 30 метров от линии застройки вглубь квартала) от перекрестка с проездом (пл. Комсомольская) до юго-западного угла торгового центра «Городской универсальный магазин»	этажей	2
3.4	Предельное количество этажей в двухэтажных зданиях и зданиях с мансардой, расположенных вдоль проезда (пл. Комсомольская) от юго-западного угла торгового центра «Городской универсальный магазин» в сторону улицы Васильевской (на глубину 32 метра от линии застройки вглубь квартала) от и улицы Васильевской до северо-восточного угла торгового центра «Городской универсальный магазин» (на	этажей	2

	глубину до 16 метров от линии застройки вглубь квартала).		
3.5	Предельное количество этажей (уровней) при компенсационном и адаптационном строительстве	этажей	3
3.6	Предельная высота объектов капитального строительства до карниза: - в зданиях, расположенных вдоль улицы Советской (фронт исторической линии застройки северной стороны площади Фрунзе (бывшей Дровяной) от юго-западного угла торгового центра «Городской универсальный магазин» до перекрестка улицы Советской с улицей Стрелецкой; - в зданиях (пристройках к зданиям), расположенных на расстоянии не менее 16 метров от красных линий улиц Васильевская и Стрелецкая в глубине квартала; - в зданиях (пристройках к зданиям), расположенных на расстоянии не менее 32 метров от красной линии проезда (пл. Комсомольская) в глубине квартала.	метров	11,0
3.7	Предельная высота объектов капитального строительства до конька кровли (наивысшей точки здания): - в зданиях, расположенных вдоль улицы Советской (фронт исторической линии застройки северной стороны площади Фрунзе (бывшей Дровяной) от юго-западного угла торгового центра «Городской универсальный магазин» до перекрестка улицы Советской с улицей Стрелецкой; - в зданиях (пристройках к зданиям), расположенных на расстоянии не менее 16 метров от красных линий улиц Васильевская и Стрелецкая в глубине квартала; - в зданиях (пристройках к зданиям), расположенных на расстоянии не менее 32 метров от красной линии проезда (пл. Комсомольская) в глубине квартала.	метров	15,0 (не выше 118,0 мБС)
3.8	Предельная высота объектов капитального строительства до карниза второго этажа (над вторым этажом) в зданиях с мансардой и зданиях без мансарды, расположенных вдоль улицы Стрелецкой от юго-восточного угла торгового центра «Городской универсальный магазин» до перекрестка с улицей Васильевской и на участке улицы Советской (на глубину до 30 метров от линии застройки вглубь квартала) от перекрестка с	метров	7,5

	проездом до юго-западного угла торгового центра «Городской универсальный магазин».		
3.9	Предельная высота объектов капитального строительства до конька кровли (наивысшей точки здания) в зданиях с мансардой и зданиях без мансарды, расположенных вдоль улицы Стрелецкой от юго-восточного угла торгового центра «Городской универсальный магазин» до перекрестка с улицей Васильевской и на участке улицы Советской (на глубину до 30 метров от линии застройки вглубь квартала) от перекрестка с проездом до юго-западного угла торгового центра «Городской универсальный магазин».	метров	12,0
3.10	Предельная высота объектов капитального строительства до карниза в зданиях с мансардой и зданиях без мансарды, расположенных вдоль проезда (пл. Комсомольская) от юго-западного угла торгового центра «Городской универсальный магазин» в сторону улицы Васильевской и зданиях, расположенных вдоль улицы Васильевской до северо-восточного угла торгового центра «Городской универсальный магазин» (на глубину до 16 метров от линии застройки вглубь квартала).	метров	7,0
3.11	Предельная высота объектов капитального строительства до конька кровли (наивысшей точки здания) в зданиях с мансардой и зданиях без мансарды, расположенных вдоль проезда (пл. Комсомольская) от юго-западного угла торгового центра «Городской универсальный магазин» в сторону улицы Васильевской и зданиях, расположенных вдоль улицы Васильевской до северо-восточного угла торгового центра «Городской универсальный магазин» (на глубину до 16 метров от линии застройки вглубь квартала).	метров	11,0 (до 113,5 мБС)
3.12	Предельная высота объектов капитального строительства при компенсационном и адаптационном строительстве. Может быть уточнена на основании архивных данных	метров	15,0
3.14	Строительство следует вести с учетом типологических особенностей исторической застройки		
3.15	Предельное количество этажей хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции	этажей	1
3.16	Предельная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции до карниза	метров	3,2

3.17	Предельная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания)	метров	6,0
3.18	Предельная высота сооружений на линейных объектах	метро в	3,5 располагать вне основных видовых точек на объекты культурного наследия
	Примечание: 1. Существующие объекты могут сохранять существующую этажность и высоту. 2. Предельная высота считается от уровня современной поверхности земли. 3. Высота и этажность хозяйственных и прочих построек также может быть уточнена на основании историко-культурных исследований.		
4	Процент, площадь застройки земельных участков		
4.1	Максимальный процент застройки земельного участка	%	85
4.2	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) объекта капитального строительства. Вдоль улицы Советской объекты могут быть сблокированы с устройством ниш шириной не менее 4 метров и глубиной не менее 4 метров между корпусами для формирования фронта застройки близкого к историческому, при условии разновеликих объемов блокируемых объектов (отличающихся по высоте, имеющих ширину вдоль улицы от 11,0 до 35,0 метров). Вдоль прочих границ квартала сблокировано может быть не более 3 объектов (корпусов) без дополнительных условий.	Протяженность фасада вдоль линии застройки от 11,0 до 35,0 метров. Прочие параметры в плане не устанавливаются.	
4.3	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) объекта капитального строительства при компенсационном и адаптационном строительстве Могут быть уточнены на основании архивных данных	метро в	16,0 x 30,0
4.4	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) хозяйственных и прочих построек, ориентированных узким фасадом на красную линию (расположенных по линии застройки)	метро в	5,0 x 30,0
4.5	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) хозяйственных и прочих построек, расположенных в глубине участка не ближе 20 метров от линии застройки	Параметры не устанавливаются	
4.6	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) сооружений на линейных объектах	метро в	4,0 x 6,0
	Примечание: 1. Существующие объекты (параметры которых выше установленных) могут сохранять		

	существующую площадь (размеры) до принятия решения о реконструкции либо сносе объекта по мере амортизации. 2. Площадь хозяйственных и прочих построек также может быть уточнена на основании историко-культурных исследований			
5	Иные предельные параметры разрешенного использования, реконструкции			
5.1	Требования по сохранению (восстановлению) элементов историко-градостроительной среды (доминант, ценной исторической застройки и других на основании материалов историко-культурных исследований)			
5.1.1	Компенсационное строительство вести путем воссоздания утраченных исторических объектов в первоначальных параметрах, строительных материалах, внешнем облике. В случае, если имеется исторический план с местоположением утраченного исторического объекта, но архивно-библиографических данных по внешнему облику не имеется, то следует применять адаптационное строительство с учетом типологии исторической застройки и с учетом имеющихся сведений о размерах постройки в плане. В случае если на месте утраченного исторического объекта расположен современный объект, он может существовать без ограничения срока. При этом в случае принятия решения о сносе объекта допускается воссоздание.			
5.1.2	Адаптационное строительство вести путем возведения объектов, сомасштабных сложившейся застройке, с соблюдением основных приемов, характерных для исторической застройки, регламентацией высоты, габаритов, материала стен и отделки фасадов новых зданий, их членений, пластики, цветового решения, характера кровель и других характерных элементов для определенной застройки с учетом типологии исторической застройки			
	Примечание: 1. Строительство возможно как в виде нового строительства, так и путем компенсационного либо адаптационного строительства.			
5.2	Требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам			
5.2.1	Разрешенный тип крыши	тип	двускатная, вальмовая, скатная. Внутри квартала возможно применение плоской кровли	
5.2.2	Запрещенный тип крыши	тип	мансардная (с переломами скатов), плоская (на объектах, примыкающих к красной линии)	
5.2.3	Угол наклона кровли при двускатной и вальмовой крыше (градусов от горизонтальной оси)		градусов	от 25 до 35
5.3	Процент остекления от площади фасада			
5.3.1	Процент остекления от площади фасада объекта капитального строительства для фасадов, ориентированных на красные линии улиц		%	до 20
5.3.2	Процент остекления от площади фасада объекта капитального строительства для фасадов, ориентированных внутрь квартала		%	не устанавливается
5.3.3	Процент остекления от площади фасада		%	до 20

	хозяйственных и прочих построек, сооружений на линейных объектах			
5.4	Процент озеленения земельного участка (древесно-кустарниковая растительность)		%	не менее 10%
5.5	Автостоянки – не устанавливается			
5.6	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы			
5.6.1	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) на участках, размер в плане на участках		метров, не более	10,0 на 12,0
5.6.2	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) на участках, предельная высота		метров, не более	6,0
5.6.3	Павильоны автобусных остановок на участках, размер в плане		метров, не более	2,0 на 4,0
5.6.4	Павильоны автобусных остановок, предельная высота		метров	2,5
5.7	Цветовые решения	При компенсационном строительстве (воссоздании утраченных элементов историко-градостроительной среды), реконструкции и ремонте таких объектов, реконструкции и ремонте ценной исторической застройки - цветовые решения определяются на основании материалов историко-культурных исследований. При адаптационном и прочем строительстве, благоустройстве, возведении всех типов зданий строений и сооружений, их реконструкции и ремонте для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки – охра, светло-зеленый, зеленый, голубой, разбеленный светло-синий, разбеленный коричневый, красно-коричневый цвета (включая архитектурный декор). Для каменных стен – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке. Допускается красный кирпич без окраски. Для кровли – сурик, серый, коричневый, зеленый цвета.		
5.8	Разрешенные к применению строительные материалы			
5.8.1	Конструктивные материалы		дерево, кирпич, камень, для построек внутри квартала допускаются металлические конструкции	
5.8.2	Отделочные материалы		дерево, кирпич с обмазкой, штукатуркой, внутри квартала возможно применение имитации данных материалов	
5.8.3	Материалы, используемые для крыш		металл (фальцевая кровля), металлические листы с высотой профиля не более 8 мм, шифер, гибкие кровли, дерево	
5.8.4	Материалы, применяемые для строительства сооружений на линейных объектах,		кирпич (с окраской и без), камень, металл	

	подземной части объектов и печных труб	
--	--	--

2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – зона многоквартирной застройки (участок ЗРЗ-3)

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – зона многоквартирной застройки (участок ЗРЗ-3)

В соответствии с п.10 Положения в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

2.3.1. Запрещено:

2.3.1.1. использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, а именно:

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку; применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды; деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность природного компонента историко-градостроительной среды;

2.3.1.2. размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, а именно:

- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, замусоривание территории, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов.

2.3.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды, а именно:

2.3.2.1. В отношении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, запрещено:

2.3.2.1.1. строительство за исключением:

- строительства жилых зданий высотой до четырех надземных этажей (до пяти надземных этажей для существующих объектов и в случае наличия мансарды как этажа) при соблюдении предельных параметров, приведенных в настоящих требованиях; возможно использование нижних этажей под общественную функцию; Разрешены следующие виды строительства: новое строительство; адаптационное строительство; восстановление (воссоздание) утраченных объектов на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления;

2.3.2.1.2. строительство и реконструкция в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и препятствующих ее

сохранению, а именно:

- размещение объектов, параметры которых превышают установленные регламентом зоны предельно допустимые параметры;
- строительство, приводящее к утрате либо повреждению элементов исторической среды объекта культурного наследия «Усадьба Поповых», в том числе ценной исторической застройки; в том числе строительство производственных и коммунально-складских объектов I, II, III, IV классов опасности;
- строительство с нарушением линий застройки и красных линий;
- размещение хозяйственных строений на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки, перед жилыми домами;
- размещение застройки в пределах улиц (в пределах красных линий улиц);
- подсыпка грунта при строительстве выше существующих отметок поверхности земли (вертикальная планировка нацелена на отвод воды от зданий и решается за счет срезки грунта, допустима засыпка локальных понижений);
- использование иных конструктивных и отделочных материалов, материалов, цветовых решений, кроме предусмотренных требованиями к градостроительным регламентам (данное требование распространяется на все виды строительства, реконструкции и ремонта);
- фрагментарная отделка и покраска фасадов;
- реконструкция и капитальный ремонт (ремонт) производимый с изменением особенностей, представляющих историческую и архитектурную ценность объектов ценной исторической застройки;
- реконструкция и капитальный ремонт объектов, связанные с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей, более установленных регламентом зоны (за исключением объектов ценной исторической застройки, параметры которых могут быть увеличены до исторических на основании историко-архивных материалов);
- реконструкция и капитальный ремонт диссонирующих к исторической среде объектов или их частей без учета мер, направленных на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения, согласно рекомендациям приложения 2 к настоящим требованиям;

2.3.2.1.3. строительство и реконструкция в параметрах, препятствующих восстановлению историко-градостроительной среды, а именно:

- новое строительство на месте утраченного (ранее) либо снесенного (во время действия зон охраны) объекта ценной исторической застройки (либо его части) и исторических утраченных доминант, за исключением воссоздания ценных элементов историко-градостроительной среды в их исторических параметрах, в том числе конструктивных и отделочных материалах, колористических решениях (примечание: с учетом «Требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»);

2.3.2.2. В отношении строительства линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, запрещено:

- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, в том числе:

а) прокладка наземных и надземных инженерных сетей, за исключением установки наземных опор освещения;

б) установка сооружений на линейных объектах, превышающая установленные предельные параметры;

- запрещено строительство новых дорог и новых улиц.

2.3.2.3. В отношении размещения рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, запрещено:

- размещение на фасадах зданий вывесок размером более 1,0 х 3,0 м, информационных и рекламных объявлений размером более 0,6 х 0,8 м;

- размещение информационных и рекламных конструкций, информационных стендов размером информационного поля более 1,5 х 2,5 метра и общей высотой от уровня земли более 3,0 м;

- размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;

- размещения хозяйственных построек, некапитальных строений, сооружений, киосков, навесов (временных, постоянных), павильонов автобусных остановок превышающих предельные параметры, приведенные в «Требованиях к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

- установка глухих (непрозрачных) ограждений, а также ограждений, выполненных из профнастила (металлических листов), сайдинга (пластикового, металлического, иных композитных материалов), бетонных панелей или блоков. Установка ограждений, процент закрытой площади поверхности (прозрачности) которых превышает 50%, кроме случаев восстановления исторического сплошного ограждения;

- установка ограждений земельных участков вдоль улицы, превышающих по высоте 1,2 метра, кроме случаев восстановления исторического ограждения иной высоты;

- установка ограждений земельных участков внутри квартала, превышающих по высоте 1,8 метра;

- размещение плоскостных объектов (площадок, спортивных площадок), за исключением размещения плоскостных объектов (площадок, спортивных площадок) с максимальной высотой ограждения 1,8 м в визуально проницаемом исполнении;

- размещение детских площадок с высотой максимального элемента более 2,5 метров;

- размещение малых архитектурных форм (элементов благоустройства, монументов) высотой более 2,5 метров;

- размещение открытых парковок и автостоянок, за исключением предусмотренных требованиями к градостроительным регламентам и в параметрах, предусмотренных «Требованиями к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

- строительство и благоустройство на территории, приводящее к нарушению восприятия объектов культурного наследия и композиционно связанных с ними

доминант в их историческом и природном окружении;

- строительство и благоустройство, приводящие к увеличению отметок (уровня) земной поверхности, и, как следствие, приводящее к изменению стока поверхностных вод от задний и сооружений, древесно-кустарниковой растительности;

- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий.

2.3.2.4. В отношении размещения базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, запрещено:

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 3 – зона многоквартирной застройки (участок ЗРЗ-3)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Наименование ВРИ земельного участка	Примечание
Основные виды разрешенного использования земельных участков		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
2.3	Блокированная жилая застройка	
2.5	Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	С установлением ограничения максимально в пять этажей
2.7	Обслуживание жилой застройки	
3.1	Коммунальное обслуживание	
3.2	Социальное обслуживание	
3.3	Бытовое обслуживание	
3.4	Здравоохранение	
3.5	Образование и просвещение	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	
3.8	Общественное управление	
4.4	Магазины	
4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
5.2.1	Туристическое обслуживание	
9.3	Историко-культурная деятельность	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – требования не устанавливаются		

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – требования не устанавливаются

Все указанные виды разрешенного использования применяются с учетом ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во (максимальн ый параметр)
1	2	3	4
1	Требования к размерам земельных участков		
1.1	Минимальный размер земельного участка в ширину – протяженность вдоль улицы	метров	30
	Примечание: 1. Существующие на дату установления зон охраны земельные участки, размеры которых отличаются от указанных, могут сохранять свои размеры. 2. Размеры земельных участков могут отличаться от установленных регламентом зоны в случае подтверждения исторических границ участка материалами историко-культурных исследований (материалы историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных исследований).		
2	Местоположение зданий на участке		
2.1	Минимальный отступ от границ земельных участков	метров	0
2.2	Минимальный отступ от красной линии	метров	0
2.3	Требования по отступу от линии застройки - требуется соблюдение линии застройки	метров	0
2.4	Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до соседнего участка	метров	2
	Примечание: 1. Существующие объекты могут сохранять свое местоположение на участке при эксплуатации и реконструкции. 2. Застройка осуществляется с соблюдением исторической линии застройки. За пределами исторической линии застройки в сторону улицы размещение объектов капитального строительства, хозяйственных и прочих построек запрещено, за исключением временных сооружений (в т.ч. автобусных остановок, павильонов) и сооружений на линейных объектах.		
3	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество этажей в зданиях без мансарды. Примечание: вдоль улицы Советской возможно исключительно компенсационное строительство – до 3 этажей. Вдоль площади Комсомольской возможно исключительно компенсационное	этажей	3

	строительство – до 5 этажей с переменной этажностью. За счет перепада рельефа возможна организация дополнительного цокольного этажа.			
3.2	Предельное количество этажей в зданиях с мансардой	этажей	4	
3.3	Предельное количество этажей (уровней) при компенсационном строительстве (переменная этажность)	этажей	5	
3.4	Предельное количество этажей (уровней) при адаптационном строительстве	этажей	3	
3.5	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до карниза для двухэтажных зданий и двухэтажных зданий с мансардой	метров	8,0	
3.6	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания) для двухэтажных зданий и двухэтажных зданий с мансардой	метров	11,0	
3.7	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до карниза для трехэтажных зданий и трехэтажных зданий с мансардой	метров	11,5	
3.8	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания) для трехэтажных зданий и трехэтажных зданий с мансардой (от существующей поверхности земли)	метров	16,0	
3.9	Предельная высота объектов капитального строительства при компенсационном и адаптационном строительстве Указанная высота может быть уточнена на основании архивных данных	метров	21,5	
3.10	Строительство следует вести с учетом типологических особенностей исторической застройки			
3.11	Предельное количество этажей хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции	этажей	1	
3.12	Предельная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции до карниза	метров	3,2	
3.13	Предельная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания)	метров	6,0	
3.14	Предельная высота сооружений на линейных объектах	метров	3,5	располагать вне основных видовых точек на объекты культурного

			наследия
	Примечание: 1. Существующие объекты могут сохранять существующую этажность и высоту. 2. Предельная высота считается от уровня современной поверхности земли. 3. Высота и этажность хозяйственных и прочих построек также может быть уточнена на основании историко-культурных исследований		
4	Процент, площадь застройки земельных участков		
4.1	Максимальный процент застройки земельного участка	%	50
4.2	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (хозяйственными)	%	10
4.3	Максимальная площадь застройки – площадь объекта капитального строительства с учетом входной группы (пристройки)	кв. метров	900
4.4	Максимальная площадь застройки – площадь объекта капитального строительства при компенсационном и адаптационном строительстве	кв. метров	2100
4.5	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) объекта капитального строительства при компенсационном и адаптационном строительстве	ширина корпуса до 14,0 метров	
4.6	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) хозяйственных и прочих построек, ориентированных узким фасадом на красную линию (расположенных по линии застройки)	метров	5,0 x 30
4.7	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) хозяйственных и прочих построек, расположенных в глубине участка не ближе 20 метров от линии застройки	параметры не устанавливаются	
4.8	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) сооружений на линейных объектах	метров	4,0 x 6,0
	Примечание: 1. Существующие объекты (параметры которых выше установленных) могут сохранять существующую площадь (размеры). 2. Площадь хозяйственных и прочих построек также может быть уточнена на основании историко-культурных исследований		
5	Иные предельные параметры разрешенного использования, реконструкции		
5.1	Требования по сохранению (восстановлению) элементов историко-градостроительной среды (доминант, ценной исторической застройки и других на основании материалов историко-культурных исследований)		
5.1.1	Объекты ценной исторической застройки сохраняются в своих параметрах, с сохранением внешнего облика и материалов. При реконструкции объектов ценной исторической застройки возможно восстановление исторических параметров, внешнего облика и материалов. В случае невозможности сохранения ценной исторической застройки по объективным основаниям ввиду его аварийного состояния допускается		

	воссоздание как крайняя мера. Запрещается снос и полная разборка аварийного объекта ценной исторической застройки без сохранения ценных элементов и частей, которые могут быть использованы при последующем восстановлении объекта; для аварийных объектов ценной исторической застройки в категории «Средовая застройка» допускается его снос (разборка) и воссоздание (в том числе с возможным использованием подлинного материала) в исторических и иных конструктивных материалах с сохранением параметров и внешнего облика отделочных материалов и исторических колористических решений.			
5.1.2	Компенсационное строительство вести путем воссоздания утраченных исторических объектов в первоначальных параметрах, строительных материалах, внешнем облике. В случае если на месте утраченного исторического объекта расположен современный объект, он может существовать без ограничения срока. При этом в случае принятия решения о сносе объекта допускается воссоздание			
5.1.3	Адаптационное строительство вести путем возведения объектов, сомасштабных сложившейся застройке, с соблюдением основных приемов, характерных для исторической застройки, регламентацией высоты, габаритов, материала стен и отделки фасадов новых зданий, их членений, пластики, цветового решения, характера кровель и других характерных элементов для определенной застройки с учетом типологии исторической застройки			
5.1.4	При строительстве на месте адаптированного объекта возможно строительство объекта аналогичной типологии			
5.2	Требования по реконструкции диссонирующих объектов			
5.2.1	При реконструкции диссонирующих исторической среде объектов следует руководствоваться мерами по нейтрализации, приведенными в приложении 2 к настоящей книге. Реализация мероприятий в отношении диссонирующих к характеру исторической среды объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния (по мере амортизации либо в рамках планового капитального ремонта производится без установления срока реализации мероприятий). Снос диссонирующих к характеру исторической среды объектов разрешен, но не является обязанностью. В случае сноса подобного объекта на его месте возможно возведение объекта в соответствии с параметрами зоны.			
5.3	Требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам			
5.3.1	Разрешенный тип	тип	двускатная, вальмовая, полувальмовая; для крылец и входных групп допускается скатная	
5.3.2	Запрещенный тип	тип	мансардная (с изломом плоскости скатов), односкатная (кроме крылец и входных групп), плоская	
5.3.3	Угол наклона кровли при двускатной и вальмовой крыше (градусов от горизонтальной оси)		градусов	от 25 до 35
5.4	Процент остекления от площади фасада			
5.4.1	Процент остекления от площади фасада объекта капитального строительства		%	до 20

5.4.2	Процент остекления от площади фасада хозяйственных и прочих построек, сооружений на линейных объектах		%	до 20
5.5	Процент озеленения земельного участка (древесная растительность)		%	до 20 до 40
5.6	Автостоянки			
5.6.1	Автостоянки для легкового транспорта (указана единовременная вместимость одной автостоянки, при необходимости обеспечения большего количества машино-мест автостоянки предусматривать с разрывами не менее 20 метров друг от друга во избежание скопления машин)		не устанавливается (принимается исходя из расчетной потребности жилых многоквартирных домов)	
5.7	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы			
5.7.1	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) на участках, размер в плане		метров, не более	6,0 на 10,0
5.7.2	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) на участках, предельная высота		метров, не более	6,0
5.7.3	Павильоны автобусных остановок на участках, размер в плане		метров, не более	2,0 на 4,0
5.7.4	Павильоны автобусных остановок, предельная высота		метров	2,5
5.8	Цветовые решения	При компенсационном строительстве (воссоздании утраченных элементов историко-градостроительной среды), реконструкции и ремонте таких объектов, реконструкции и ремонте ценной исторической застройки - цветовые решения определяются на основании материалов историко-культурных исследований. При адаптационном и прочем строительстве, благоустройстве, возведении всех типов зданий строений и сооружений, их реконструкции и ремонте для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки – охра, светло-зеленый, зеленый, голубой, разбеленный светло-синий, разбеленный коричневый, красно-коричневый цвета (включая архитектурный декор). Для каменных стен – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке. Допускается красный кирпич без окраски. Для кровли – сурик, серый, коричневый, зеленый цвета.		
5.9	Разрешенные к применению строительные материалы			
5.9.1	Конструктивные материалы	дерево, кирпич, камень		
5.9.2	Отделочные материалы	дерево, кирпич с обмазкой, штукатуркой		
5.9.3	Материалы, используемые для крыш	металл (фальцевая кровля), металлические листы с высотой профиля не более 8 мм, шифер, гибкие		

		кровли, дерево
5.9.4	Материалы, применяемые для строительства сооружений на линейных объектах, подземной части объектов и печных труб	кирпич (с окраской и без), камень, металл

2.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – зона объектов инфраструктуры (участок ЗРЗ-4)

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – зона объектов инфраструктуры (участок ЗРЗ-4)

В соответствии с п.10 Положения в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

2.4.1. Запрещено:

2.4.1.1. использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку, а именно:

- использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку; применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды; деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность природного компонента историко-градостроительной среды;

2.4.1.2. размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, а именно:

- размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, замусоривание территории, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов.

2.4.2. Запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды, а именно:

2.4.2.1. В отношении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия, запрещено:

2.4.2.1.1. строительство за исключением:

- коммунально-складских и общественных одно и двухэтажных зданий, мачтовых объектов (труба котельной), при соблюдении предельных параметров, приведенных в настоящих требованиях; разрешено новое и адаптационное строительство;

2.4.2.1.2. строительство и реконструкция в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и препятствующих ее сохранению, а именно:

- размещение объектов, параметры которых превышают установленные регламентом зоны предельно допустимые параметры;

- подсыпка грунта при строительстве выше существующих отметок поверхности земли (вертикальная планировка нацелена на отвод воды от зданий и решается за счет срезки грунта, допустима засыпка локальных понижений);

- использование иных конструктивных и отделочных материалов, материалов, цветовых решений, кроме предусмотренных требованиями к градостроительным регламентам (данное требование распространяется на все виды строительства, реконструкции и ремонта);

- фрагментарная отделка и покраска фасадов;

- реконструкция и капитальный ремонт объектов, связанные с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей, более установленных регламентом зоны. Примечание: реконструкция и капитальный ремонт объектов могут проводиться как с сохранением существующих параметров, так и с увеличением до разрешенных параметров;

- реконструкция и капитальный ремонт диссонирующих к исторической среде объектов или их частей без учета мер, направленных на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта или нарушения, согласно рекомендациям Приложения 2 к настоящим требованиям.

2.4.2.2. В отношении строительства линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, запрещено:

- строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, в том числе:

- а) прокладка наземных инженерных сетей, за исключением линий электропередач;

- б) установка сооружений на линейных объектах, превышающая установленные предельные параметры;

2.4.2.3. В отношении размещения рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, запрещено:

- размещение на фасадах зданий вывесок размером более 0,6 х 2,0 м, информационных и рекламных объявлений размером более 0,6 х 0,8 м;

- размещение информационных и рекламных конструкций, информационных стендов;

- размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также неоновой рекламы;

- размещения хозяйственных построек, некапитальных строений, сооружений, киосков, навесов (временных, постоянных), павильонов автобусных остановок превышающих предельные параметры, приведенные в «Требованиях к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства»;

- установка глухих (непрозрачных) ограждений, а также ограждений, выполненных из профнастила (металлических листов), сайдинга (пластикового, металлического, иных композитных материалов), бетонных панелей или блоков, кирпича. Установка ограждений, процент закрытой площади поверхности (прозрачности) которых превышает 50%;

- установка ограждений земельных участков, превышающих по высоте 1,8 метра;

- размещение плоскостных объектов (площадок, спортивных площадок), детский площадок;

- размещение малых архитектурных форм (элементов благоустройства, монументов) высотой более 5,0 метров.

2.4.2.4. В отношении размещения базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, запрещено:

- размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны за исключением трубы котельной высотой до 23 метров.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 4 – зона объектов инфраструктуры (участок ЗРЗ-4)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Наименование ВРИ земельного участка	Примечание
Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	
3.2	Социальное обслуживание	
3.2.3	Оказание услуг связи	
3.3	Бытовое обслуживание	
3.8	Общественное управление	
4.1	Деловое управление	
4.4	Магазины	
4.6	Общественное питание	
4.9	Служебные гаражи	
9.3	Историко-культурная деятельность	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются		

Все указанные виды разрешенного использования применяются с учетом ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во (максимальный параметр)
1	2	3	4
1	Требования к размерам земельных участков	не устанавливается	
2	Местоположение зданий на участке	не устанавливается	
3	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений сооружений		
3.1	Предельное количество этажей	этажей	2
3.2	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания)	метров	8,0
3.3	Предельная высота трубы котельной	метров	23,0
3.4	Предельное количество этажей хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции	этажей	2
3.5	Предельная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания)	метров	8,0
3.6	Предельная высота сооружений на линейных объектах	метров	5,0
	Примечание: 1. Существующие объекты могут сохранять существующую этажность и высоту. 2. Предельная высота считается от уровня современной поверхности земли.		
4	Процент, площадь застройки земельных участков - требование не предъявляется		
5	Иные предельные параметры разрешенного использования, реконструкции		
5.1	Требования по реконструкции диссонирующих объектов		
5.2.1	При реконструкции диссонирующих исторической среде объектов следует руководствоваться мерами по нейтрализации, приведенными в приложении 2 к настоящей книге. Реализация мероприятий в отношении диссонирующих к характеру исторической среды объектов, направленная на уменьшение их диссонирующего влияния (по мере амортизации либо в рамках планового капитального ремонта производится без установления срока реализации мероприятий). Снос диссонирующих к характеру исторической среды объектов разрешен, но не является обязанностью. В случае сноса подобного объекта на его месте возможно возведение объекта в соответствии с параметрами зоны		
5.2	Требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам		
5.2.1	Разрешенный тип крыши	тип	двускатная, вальмовая,

			плоская
5.2.2	Запрещенный тип крыши	тип	мансардная (с переломами скатов)
5.2.3	Угол наклона кровли при скатной, двускатной, вальмовой крыше	градусов	до 35
5.3	Процент озеленения земельного участка (древесная растительность)	%	до 20
5.4	Автостоянки – не устанавливается		
5.6	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы		
5.6.1	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) на участках, размер в плане	метров, не более	8,0 на 10,0
5.6.2	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) на участках, предельная высота	метров, не более	5,0
5.7	Цветовые решения	При адаптационном и прочем строительстве, благоустройстве, возведении всех типов зданий строений и сооружений, их реконструкции и ремонте для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки – охра, светло-зеленый, зеленый, голубой, разбеленный светло-синий, разбеленный коричневый, красно-коричневый цвета (включая архитектурный декор). Для каменных стен – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке. Допускается красный кирпич без окраски. Для кровли – сурик, серый, коричневый, зеленый цвета	
5.8	Разрешенные к применению строительные материалы		
5.8.1	Конструктивные материалы	требование не устанавливается	
5.8.2	Отделочные материалы	требование не устанавливается	
5.8.3	Материалы, используемые для крыш	металл (фальцевая кровля), металлические листы с высотой профиля не более 8 мм, шифер, гибкие кровли, дерево	
5.8.4	Материалы, применяемые для строительства сооружений на линейных объектах, подземной части объектов и печных труб	кирпич (с окраской и без), камень, металл	

Приложение 1
к требованиям к градостроительным регламентам в
границах территорий зон охраны объекта культурного
наследия местного (муниципального) значения
«Усадьба Поповых», 1830-е гг., вт. пол. XIX в.:
«Жилой дом», 1830-е гг., сер. XIX в.,
«Служебный корпус», 1830-е гг., вт. пол. XIX в.
(Ивановская область, г. Шуя, Советская ул.,
11, лит. А, Б, В, Ж)

Элементы историко-градостроительной среды. Перечень ценной исторической застройки

1.1. Объекты ценной исторической застройки – ценная застройка

№	Фото Дата современной фотофиксации Фото архивное Дата исторической фотификации	Название	Дата	Адрес фактический	Типология	Описание объекта. Структура, параметры объекта, конструктивные материалы; Декор; Градостроительная роль; Примечание	Состояние Функция
18		Дом Смолина	XIX в. - нач. XX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 3	Деревянный одноэтажный жилой дом с вальмовой крышей	Объемно-пространственная структура: здания представляет собой прямоугольный в плане объем под вальмовой крышей. Конструкции и материалы: стены деревянные срублены в «обло», защиты профилированной доской, окрашены в коричневый цвет. Главный фасад не симметричный, разделен на две не равные части перерубом. Углы защиты коробами. К боковому фасаду примыкает деревянная пристройка с односкатной крышей с окном на	Нормальное Жилой дом



21.04.2026 г.

-

главном фасаде. Крыша покрыта кровельным железом с фальцем. Элементы фасадной композиции: на фасаде по улице Советской пять оконных осей. Оконные заполнения выполнены из ПВХ с расстекловкой на одно стекло (требуется восстановление исторической расстекловки). Пристройка с одним окном. Оконные колоды и рамы деревянные расстекловка «Т-образная». Элементы оформления фасадов: стены защиты под окнами вертикально, выше горизонтально. Окна в богато украшенных наличниках зеленого цвета. Окна с треугольными навершиями, декорированным объемной геометрической резьбой. Подоконная доска узкая, декорирована геометрическими накладками, с резными сережками. Боковины декорированы сдвоенными тонкими полуколоннами и сдвоенными резными кронштейнами. Фриз широкий декорированный объемным пунктиром. Карниз декорирован резным подзором. Короба декорированы лопатками с резными ушками и навершием зеленого цвета. Пристройка защита горизонтально, окно в белом рамочном наличнике. Цоколь высокий, оштукатуренный, окрашенный в белый цвет. Градостроительная роль: дом

						формирует историческую линию застройки улицы Советской.	
19		Дом Ясенской (Боровкова)	нач. XX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 7	Деревянный жилой дом переменной этажности с вальмовой крышей с элементами модерна в декоре	Объемно-пространственная структура: здание представляет собой сложный в плане и по высоте объем. Конструкции и материалы: стены деревянные срублены в «лапу», обшиты горизонтально профилированной доской, передняя часть окрашена в коричневый цвет, углы закрыты пилястрами. Главный фасад симметричный, прочие фасады не симметричные. Крыша сложной формы, в основе которой лежит вальмовая, как над основным одноэтажным объемом, так и над мезонином сложной формы. Крыша покрыта шифером. На улицу Советскую выходит слуховое окно с двускатной крышей. Элементы фасадной композиции: на фасаде по улице Советской пять оконных осей. Объем дома сложный со множеством не симметричных объемов разной высоты. Оконные заполнения выполнены из ПВХ с «Т-образной» расстекловкой. Элементы оформления фасадов: стены зашиты горизонтально. В одноэтажной передней части короба, закрывающие углы, зашиты вертикально накладками, декорированными вертикальными реечками и накладками кругами по	Удовлетворительное Жилой дом



21.04.2026 г.

-

верху. В нижней части декорированы накладками реечками с кругами, окрашены в коричневый цвет. Окна в наличниках коричневого цвета. Два окна с навершиями с «коробовым» верхом и треугольной подоконной доской с объемными накладками. Три окна с навершиями со щипцом, подоконная доска узкая с прямоугольными сережками с объемными накладками. Боковины слегка выгнутые, декорированы объемными геометрическими накладками. Двухэтажная часть защита горизонтально, не окрашена. Окна в простых рамочных наличниках. Окна веранды, расположенной на втором этаже, сложной расстекловки. Основной объем здания завершен широким фризом из вертикальных реечек с полукруглыми завершениями и отверстиями ромбиками по центру. Карниз декорирован резным подзором, в передней части окрашенным в коричневый цвет. Слуховое окно передней части с двускатной крышей. Фронтон защит профилированным железом. Ранее на месте слухового окна, располагался оригинальный аттик с граненой бочкой с сильно удлиненным заострением. Окно имело срезанные углы. Боковое слуховое окно с трапециевидным завершением. Фронтон закрыт резной накладкой с

						двумя зубцами по верху. Цоколь высокий, оштукатуренный. Градостроительная роль: дом формирует историческую линию застройки улицы Советской.	
20	 21.04.2026 г.	Дом Коренева	XIX в. - нач. XX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 9	Деревянный одноэтажный жилой дом с полувальмовой крышей со слуховым окном.	Объемно-пространственная структура: здания представляет собой "Г"-образный в плане объем под полувальмовой крышей с небольшим мезонином. Конструкции и материалы: стены деревянные срублены в «обло», обшиты горизонтально калевочной доской, окрашены в охристый цвет. Выпуски бревен зашиты в короба. Фасады не симметричные, разделены на две не равные части перерубами. Крыша полувальмовая покрыта шифером. На улицу Советскую выходит слуховое окно с килевидным завершением. С западного фасада к дому примыкает пристройка с односкатной крышей, покрытой шифером. Цоколь высокий, оштукатуренный. Северная стена дома брандмауэрная. Элементы фасадной композиции: на фасаде по улице Советской пять оконных осей. На фасаде по 2-му Милиционному переулку четыре оконные оси. Оконные заполнения выполнены из ПВХ с расстекловкой на два стекла Элементы оформления фасадов:	Удовлетворительное Жилой дом

	-				стены защиты горизонтально. Короба, которые закрывают выпуски бревен, защиты вертикально, декорированы рамочными накладками и богатой пропильной резьбой по центру. В нижней части декорированы накладками ромбами по верху резными ушками, окрашены в охристый цвет. Окна в резных наличниках зеленого цвета. Навершия высокие, с коробовым верхом, высокие очелья декорированы треугольной накладкой пропильной резьбы и резной короной. Боковины декорированы резными ушками, резными накладками на боковинах и резными кронштейнами. Основной объем здания завершен широким простым фризом и простым карнизом. Слуховое окно с килевидным завершением и большим окном, декорировано рядом зубцов по карнизу и объемным пояском ромбиков по окну и выше во фронте, повторяя килевидное завершение. Цоколь простой. Пристройка защита горизонтально, окрашена в охристый цвет. Градостроительная роль: дом закрепляет угол квартала, фиксирует историческую линию застройки улицы Советской.	
--	---	--	--	--	---	--

1.2. Объекты ценной исторической застройки – средовая застройка

№	Фото Дата современной фотофиксации Фото архивное Дата исторической фортификации	Название	Дата	Адрес фактический	Типология	Описание объекта. Структура, параметры объекта, конструктивные материалы; Декор; Градостроительная роль; Примечания	Состояние Функция
28		Училище духовное женское	XIX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 6	Каменное двухэтажное здание с вальмовой крышей в стиле классицизм	Объемно-пространственная структура: здание представляет собой прямоугольный в плане объем с двумя пристройками под вальмовой крышей. Конструкции и материалы: стены кирпичные, оштукатурены, окрашены в бежевый цвет. Крыша покрыта кровельным железом с фальцем. С западного фасада по центру к зданию примыкает каменная пристройка со входом под двускатной крышей, покрытой кровельным железом с фальцем. Сохранилась часть каменной ограды. С восточного фасада примыкает каменная пристройка, выходящая на главный фасад, с односкатной крышей. В пристройке располагается окно и входная дверь. Элементы фасадной композиции: на фасаде одиннадцать оконных осей. Фасад основного объема симметричный. Окна первого этажа простые. Оконные заполнения выполнены из ПВХ с расстекловкой на два стекла (при ремонте требуется восстановление исторического заполнения проемов). Окна на	Нормальное Жилой дом



21.04.2026 г.

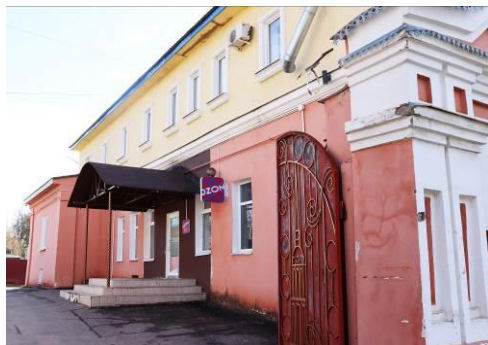


1962 г.

втором этаже с деревянными рамами и колодами с расстекловкой на пять стекол. Часть оконных проемов заложены, оштукатурены и окрашены. Окно пристройки закрыто рольставнями. Между этажами проходит межэтажная тяга. По центру фасада, над тремя окнами, располагается аттик с треугольным фронтоном. По углам и между аттиком располагаются стойки балюстрады. На боковые фасады выходят слуховые окна с двускатной крышей.

Элементы оформления фасадов: фасады по углам декорированы широкими лопатками, на втором этаже окрашены в белый цвет. Окна первого этажа простые. Окна второго этажа с профилированными рамочными наличниками. Под окном располагается узкая филенка с сандриком. Наверху декорировано сандриком с полочкой и прямоугольным фронтоном с треугольным завершением. Наличники окрашены в белый цвет. Под окнами второго этажа проходит простая подоконная тяга. Между первым и вторым этажом проходит межэтажный пояс. Венчающий карниз простой. Восточная пристройка без декора. Пристройка со входом декорирована простыми лопатками по углам. Окно узкое простое. Карниз из нескольких

						поясков. Над входом располагается двускатный козырек, декорированный кованым орнаментом во фронте и орнаментальными кронштейнами. Градостроительная роль: дом формирует историческую линию застройки улицы Советской.	
29		Мануфактура Меньшиковых	XIXв.	г. Шуя, ул. Советская, д. 8	Каменное двухэтажное здание с вальмовой крышей	Объемно-пространственная структура: здания представляет собой прямоугольный в плане двухэтажный объем под вальмовой крышей, расположенный на активном рельефе. К зданию с востока примыкают ворота. Конструкции и материалы: стены кирпичные, оштукатурены, окрашены в темно-розовый и бежевый цвета, декор белого цвета. Крыша вальмовая покрыта профилированным железом. Ворота сдвоенные, с широким въездом по центру. Ворота типичны для позднего классицизма. Элементы фасадной композиции: на фасаде шесть оконных осей на первом этаже и семь оконных осей на втором этаже. Фасад симметричный. Между первым и вторым этажом проходит межэтажная тяга. Окна основного объема простые. Оконные заполнения выполнены из ПВХ с расстекловкой на два стекла на первом этаже и с расстекловкой на одно стекло на втором этаже (при	Нормальное Торговые помещения



21.04.2026 г.



1962 г.

проведении капитального ремонта рекомендуется восстановить историческую расстекловку). К фасаду примыкают каменные ворота с входами по бокам и центральным въездом с распашными воротами. Элементы оформления фасадов: фасады на первом этаже по углам декорированы широкими лопатками, на втором этаже узкими лопатками. Окна в профилированных рамочных наличниках белого цвета. Под окнами первого этажа проходит подоконная тяга из нескольких простых поясков. Между первым и вторым этажом проходит межэтажный пояс из нескольких простых поясков. Венчающий карниз простой. Ворота типичны для позднего классицизма: центральный проезд фланкирован пилонами с калитками, завершенными ступенчатыми аттиками. Входные пилоны декорированы пилястрами с нишами. Фриз со сдвоенными лопатками с нишами. И с узкой горизонтальной нишей по центру. Завершение щипцовое с двумя простыми поясками карниза. Тяги над пилястрами и над нишами из нескольких простых поясков. Калитки и распашные центральные ворота - металлические декорированы металлическим орнаментом.

						Градостроительная роль: дом формирует историческую линию застройки улицы Советской.	
30	 21.04.2026 г. - -	Дом Шаборова	XIX в.-нач. XX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 5	Деревянный двухэтажный жилой дом с вальмовой крышей	Объемно-пространственная структура: прямоугольный двухэтажный объем под вальмовой крышей с пристройкой. Конструкции и материалы: стены деревянные срублены в «лапу», первый этаж обшит горизонтально профилированной доской не окрашен. Углы закрыты простыми лопатками. К боковому фасаду примыкает деревянная двухэтажная пристройка. Главный фасад симметричный. Крыша покрыта кровельным железом с фальцем. Элементы фасадной композиции: на фасаде по улице Советской пять оконных осей. Оконные заполнения первого этажа выполнены из ПВХ с расстекловкой на одно стекло. Окна второго этажа имеют деревянные колоды и рамы, расстекловка на пять стекол. Пристройка с двумя филенчатыми дверьми под деревянным козырьком с односкатной крышей, в которой организован вход в здание. На втором этаже пристройки располагается сдвоенное окно. Элементы оформления фасадов: стены первого этажа зашиты горизонтально. Окна в рамочных наличниках. Окна второго этажа с	Удовлетворительное Жилой дом

						высоким навершиями с коробовым верхом с «кукуйско-лежневским» навершием, подоконная доска узкая с резными сережками. Боковины декорированы объемными накладками ромбами и тройными реечками. Цоколь высокий, оштукатуренный. Градостроительная роль: дом формирует историческую линию застройки улицы Советской.	
31		Дом жилой	XIX в.-нач. XX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 10	Каменное двухэтажное здание с вальмовой крышей.	Объемно-пространственная структура: здания представляет собой прямоугольный в плане объем с пристройкой. Конструкции и материалы: стены кирпичные, кладка двухрядная, окрашены в белый цвет. Крыша вальмовая покрыта профилированным железом. Пристройка двухэтажная полукаменная с вальмовой крышей, покрытой профилированным железом. Пристройка на первом этаже из силикатного кирпича, второй этаж зашит доской горизонтально, окрашен в коричневый цвет. Элементы фасадной композиции: на фасаде четыре оконные оси. К фасаду примыкает двухэтажная полукаменная пристройка с узким окном на втором этаже. Пристройка выходит на главный фасад. Окна основного объема с клинчатыми	Нормальное Жилой дом

	 21.04.2026 г. - -				перемычками. Часть оконных заполнений выполнены из ПВХ с «Т-образной» расстекловкой на первом этаже и с расстекловкой на два стекла на втором этаже. Два окна на втором этаже с деревянными рамами и колодами с расстекловкой на шесть стекол. Окно пристройки на втором этаже с заполнением из ПВХ с расстекловкой в одно стекло (при ремонте требуется восстановление исторического заполнения проемов). Элементы оформления фасадов: фасады по углам декорированы широкими лопатками. Окна простые с клинчатыми перемычками. Под окнами проходит подоконная тяга из двух простых поясков. Между первым и вторым этажом проходит межэтажный пояс из двух поясков. Венчающий карниз из нескольких простых поясков. Пристройка без декора. Градостроительная роль: дом формирует историческую линию застройки улицы Советской.		
32		Дом жилой переменной этажности	I половина XX в.	г. Шуя, пл. Комсомольская, д. 12	Каменное здание переменной этажности в стиле конструктивизм	Объемно-пространственная структура: здание переменной этажности 3-5 этажей «П»-образной формы в плане с арками. Конструкции и материалы: жилой дом из красного кирпича, кладка двухрядная. Крыша вальмовая покрыта профилированным железом. Элементы фасадной композиции: на	Удовлетворительное Жилой дом

					фасаде по улице Советской десять световых осей. По переулку 2-му Милиционному двадцать четыре световые оси и по две световые оси на скошенных углах здания. Угловой ризалит имеет по четыре световые оси с каждой стороны и две световые оси на скошенном углу. Вдоль площади Комсомольской девятнадцать световых осей. По углам фасада располагаются два немного выступающих вперед пятиэтажных объема. На первом этаже в пятиэтажной угловой части окна большие сложной расстекловки с лучковым завершением, оконные колоды и рамы деревянные. Остальные окна большие прямоугольные с разной расстекловкой и разным заполнением. Элементы оформления фасадов: фасады без декора. Стены первого этажа пятиэтажной угловой части декорированы рустом по углам и под окнами. Наличники окон декорированы рустом с замковым камнем. Над входом располагается большой двускатный козырек. Окна остального объема простые. На фасадах утрачены балконы. На фасадах вдоль площади Комсомольской и переулку 2-му Милиционному располагаются треугольные эркеры. Венчающий карниз простой.	
--	--	--	--	--	---	--

	21.04.2026 г. - -					Градостроительная роль: дом фиксирует половину квартала. Удачно вписан в активный рельеф участка.	
33	 21.04.2026 г. - -	Дом жилой	XX в.	г. Шуя, пл. Комсомольская, д. 14	Каменное пятиэтажное здание и в стиле советского монументального классицизма	Объемно-пространственная структура: угловая пятиэтажная часть здания представляет собой прямоугольный в плане объем. Конструкции и материалы: стены кирпичные, оштукатуренные, окрашенные в белый и светло-охристый цвет. Крыша вальмовая покрыта профилированным железом. Элементы фасадной композиции: вход с восточной стороны, фасады симметричные, восточный фасад оформлен балконами со сдвоенными окнами. На фасаде вдоль площади Комсомольской четыре световые оси на первом этаже и пять световых осей на четырех этажах выше. С восточной стороны и пять световых осей на первом этаже и семь световых осей на этажах выше. Между вторым и третьим этажом проходит межэтажный пояс из нескольких поясков. На восточном фасаде располагаются два ряда балконов со сдвоенными окнами. Элементы оформления фасадов: между вторым и третьим этажом проходит сложный межэтажный пояс. Окна простые, под окнами располагаются простые сандрики. Окна первого этажа больше по	Удовлетворительное Жилой дом

						размеру, без декора. Венчающий карниз декорирован сложными поясками, фриз декоративными кронштейнами, между ними расположены квадратные ниши. Фриз и карниз окрашены в белый цвет. Градостроительная роль: дом фиксирует угол квартала, является локальной доминантой.	
34	 21.04.2026 г. - -	Дом жилой	XIX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 20А	Каменное двухэтажное здание с вальмовой крышей	Объемно-пространственная структура: здания представляет собой «Т-образный» в плане объем с пристройками под вальмовой крышей. Конструкции и материалы: стены кирпичные, окрашены в белый цвет. Крыша покрыта шифером. Элементы фасадной композиции: на фасаде пять оконных осей. Выступающий объем со входами с вальмовой крышей со слуховым окном. Оконные проемы с клинчатыми перемычками. Заполнения выполнены из ПВХ с «Т-образной» расстекловкой. Часть оконных проемов заложена кирпичом и оштукатурена. В выступающей части на первом этаже располагаются две двери (не симметрично). Над дверями расположен полукруглый металлический козырек на металлических кронштейнах. На втором этаже по центру расположено	Нормальное Жилой дом

						простое окно с клинчатой перемычкой с «Т-образной» расстекловкой. Колоды и рамы деревянные. Элементы оформления фасадов: фасады и кирпичная пристройка по углам декорированы широкими пилястрами. Окна простые с клинчатыми перемычками. Одна дверь распашная, одна простая. Двери филенчатые, окрашенные в коричневый цвет. Козырек декорирован коваными узорчатыми элементами, окрашенными в черный цвет. Слуховое окно с двускатной крышей, расположено над выступающей частью. Окно большое с расстекловкой на шесть стекол, фронтоны зашит горизонтально, не окрашен. Фриз широкий из пояса кирпичей, поставленных наружу тычком, расположенных вертикально. Венчающий карниз из нескольких простых поясков. Градостроительная роль: дом находится внутри квартала, ориентирован на раннюю сетку улиц.	
--	--	--	--	--	--	--	--

42	 21.04.2026 г.	Ограда с воротами	XIX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 20 - д. 22	Каменное ограждение с воротами	Объемно-пространственная структура: с восточной стороны к дому примыкает кирпичная ограда, объединяющая его с соседним зданием. В средней части ограды были ворота, от которых сохранился восточный пилон с заложенной, в настоящее время калиткой. Часть ограды, примыкающая к "Казначейству" декорирована четырьмя нишами с полукруглыми завершениями. Стена, примыкающая к соседнему зданию, декорирована двумя нишами с полукруглыми завершениями. Элементы оформления: пилон завершен карнизом в виде пологого щипца с мутулами и ступенчатым аттиком. Калитка помещена в арочную нишу, обрамленную полукруглым архивольтом. Стена ограды, завершенная штукатурным карнизом, обработана с улицы арочными нишами, украшенными полукруглыми архивольтами и объемными тягами в уровне перемычек. Градостроительная роль: является частью комплекса "Казначейства", формирует фронт застройки улицы Советской	Удовлетворительное Ворота
----	--	-------------------	--------	--------------------------------------	--------------------------------	---	------------------------------



1988 г.

Приложение 2
к требованиям к градостроительным регламентам в
границах территорий зон охраны объекта культурного
наследия местного (муниципального) значения
«Усадьба Поповых», 1830-е гг., вт. пол. XIX в.:
«Жилой дом», 1830-е гг., сер. XIX в.,
«Служебный корпус», 1830-е гг., вт. пол. XIX в.
(Ивановская область, г. Шуя, Советская ул.,
11, лит. А, Б, В, Ж)

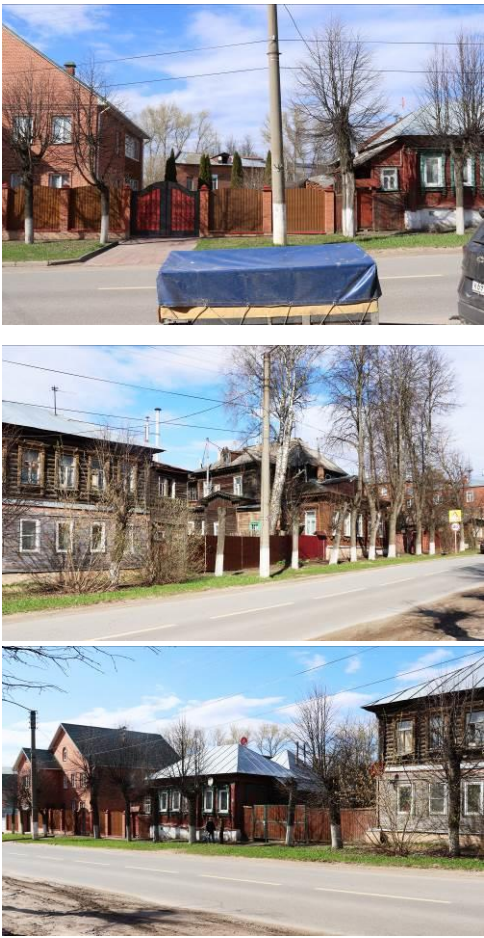
Здания современной застройки, диссонирующие по отношению к историко-градостроительной среде объекта культурного наследия

№	Фото	Название	Адрес фактический	Краткая характеристика	Меры по нейтрализации диссонирующего эффекта	Состояние Функция
1		Облицовка силикатным кирпичом угловой части первого этажа	г. Шуя, пл. Комсомольская, д. 12	Первый этаж пятиэтажного краснокирпичного жилого дома облицован силикатным кирпичом. Стены декорированы рустом по углам и под окнами. Наличники окон декорированы рустом с замковым камнем. Над входом располагается двускатный козырек.	Фасады оштукатурить и (или) окрасить в цвет, сочетающийся с цветом основного объема дома.	Нормальное Жилой дом
2		Забор из профлиста	г. Шуя, пл. Комсомольская, д. 12а	Высокий забор из профнастила малинового цвета, расположенный по периметру здания котельной. Располагается вблизи памятника архитектуры местного (муниципального) значения «Усадьба Поповых».	Заменить материал забора на материал нейтрального цвета. Высадить плотные экранирующие зеленые насаждения.	Нормальное Ограждение

3		Торговый центр «Городской универсальный магазин»	г. Шуя, ул. Васильевская, д. 2	Здание расположено со значительным отступом от линии застройки. Каркасное большого объема здание с плоской крышей. Стены закрыты металлическими панелями оранжевого, серого и белого цветов. Входная группа обозначена широким козырьком большого выноса на металлических опорах. Козырек зашит панелями серого цвета.	В пределах квартала разместить дополнительные отдельно стоящие постройки, либо пристройки к торговому центру, разместив их на исторической линии застройки. Допускается решения с наличием пристроек в глубине квартала при фиксации линии застройки зданиями. Архитектурные решения пристроек либо пристроек, должны соответствовать исторической среде объекта культурного наследия и требованиям исторического поселения.	Нормальное Торговый центр
4		Некапитальные торговые ларьки	г. Шуя, ул. Васильевская, д. 2	Металлические прямоугольные ларьки с односкатными крышами. Часть из разноцветного отделочного материала.	Некапитальные торговые ларьки демонтировать (перенести).	Нормальное Торговые павильоны
5		Некапитальные торговые ларьки	г. Шуя, ул. Васильевская, д. 2	Металлические прямоугольные ларьки с односкатными крышами. Стены зашиты панелями черного цвета.	Некапитальные торговые ларьки демонтировать (перенести).	Нормальное Торговые павильоны

6		Административное здание	г. Шуя, ул. Советская, д. 1	Двухэтажное кирпичное здание с мансардным этажом. Мансардный этаж имеет не характерный для исторической среды силуэт. Согласно историческим фотографиям, на этом участке существовал двухэтажный каменный дом с вальмовой крышей. Прямоугольное в плане. Крыша покрыта профилированным железом зеленого цвета. Стены из кирпича, оштукатурены, окрашены в голубой цвет. Главный фасад с семью оконными осями, боковой фасад с восьмью оконными осями. По центру основного фасада располагается фигурный аттик с большим полукруглым окном сложной расстекловки. Окна с наличниками в классическом стиле. Наличники второго этажа имеют навершия высокие с лучковыми завершениями. Боковины с двумя канелюрами. Подокнами располагается простой сандрик со свесами. Наличники первого этажа - профилированные рамочные. Оконные заполнения выполнены из ПВХ с расстекловкой на два стекла. Углы здания декорированы рустом, между первым и вторым этажом проходит подоконная тяга с выкружкой и простым пояском. Фриз декорирован несколькими сложными поясками. Венчающий	При капитальном ремонте заменить оконные заполнения на рамы со сложной расстекловкой. При решении о реконструкции изменить конструкцию мансардного этажа (продольный мезонин, крестовой мезонин). Высадить экранирующие зеленые насаждения.	Нормальное Административное здание
---	---	-------------------------	-----------------------------	---	--	------------------------------------

				карниз из нескольких поясков. Декоративные элементы окрашены в бежевый цвет.		
7		Дом жилой с забором	г. Шуя, ул. Советская, д. 1а	Двухэтажный кирпичный жилой дом с двускатной крышей, покрытой профилированным железом зеленого цвета. Прямоугольная в плане. Стены из красного кирпича, кладка сплошная. На красной линии главного фасада выходит двухэтажная пристройка с двускатной крышей. на первом этаже располагается большая гаражная дверь коричневого цвета. Окно второго этажа большое в рамочном наличнике. Во фронте располагается маленькое полукруглое окно сложной веерной расстекловки. Главный фасад с тремя оконными осями. Во фронте узкое окно с полукруглым завершением. Окна с рамочными наличниками. Углы здания декорированы лопатками карниз из нескольких простых поясков.	Высадить экранирующие зеленые насаждения.	Нормальное Жилой дом
8		Ограждение от дома №1 до №7 по ул. Советской	г. Шуя, ул. Советская, д.1-д.7	Высокий глухой забор из разных материалов. Один забор из голубого профнастила с декоративной металлической полосой. Второй забор имеет ограждение с кирпичными столбиками, квадратными в плане. Навершия пирамидкой с квадратным основанием, навершие зашито металлом красного цвета. между	При последующих ремонтах заменить участки сплошных ограждений, на решетки (не менее 50 % просветов). Окраска в нейтральные цвета. Произвести дополнительные посадки не высоких зеленых насаждений (кустарники).	Нормальное Ограждение

				столбиками сплошной деревянный забор с лучковым завершением по верху коричневого цвета. Третий забор - деревянный глухой коричневого цвета.		
9		Кирпичная одноэтажная пристройка	г. Шуя, ул. Советская, д. 11	Одноэтажная пристройка с односкатной крышей, покрыта профилированным железом. Прямоугольная в плане. Примыкает к памятнику архитектуры местного значения Служебному корпусу, входящему в состав памятника архитектуры местного значения «Усадьба Поповых». Стены из силикатного кирпича. На фасаде располагается	Фасады оштукатурить, окрасить в цвет памятника. При капитальном ремонте заменить гаражные двери на двери нейтрального цвета.	Нормальное Административное здание

				гаражная металлическая распашная дверь, окрашенная в зеленый цвет.		
11		Дом жилой с красной крышей	г. Шуя, пл. Комсомольская, д. 10	Трехэтажный кирпичный жилой дом с мансардным этажом и жилым высоким цокольным этажом. Крыша мансардная, покрыта красным профилированным железом. На фасаде по улице Комсомольская площадь шесть световых осей на первом и втором этажах и восемь световых осей на третьем и четвертом этаже. По переулку 2-му Милиционному семнадцать световых осей. Угловая часть сдвинута вглубь, относительно боковых частей здания, на фасаде располагаются, на первом – цокольном этаже вход под большим полукруглым козырьком, на остальных этажах три световые оси. Здание оштукатурено, цокольный этаж окрашен в коричневый цвет, второй этаж декорирован горизонтальным рустом серого цвета, основные стены окрашены в охристый цвет, в промежутках между окнами в серый цвет. Над тремя центральными окнами выкрашено полукруглое завершение.	Фасады окрасить в цвета, разрешенные к применению в историческом поселении город Шуя. Избегать контрастных сочетаний. При капитальном ремонте заменить красный профнастил крыши на кровельный материал нейтрального цвета, либо перекрасить. Высадить экранирующие зеленые насаждения.	Нормальное Жилой дом