



КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

П Р И К А З

«27» 08 2026

г. Иваново

№ 53-0

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба В.И. Корнилова», конец XVIII в. – первая половина XIX в.: «Жилой дом», конец XVIII в. – первая половина XIX в., «Производственный корпус», конец XVIII в. – первая половина XIX в., «Служебный корпус», конец XVIII в. – первая половина XIX в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16, стр. 1, 3, 4) 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 В.И. Корнилова», конец XVIII в. – первая

половина XIX в.: «Жилой дом», конец XVIII в. – первая половина XIX в., «Производственный корпус», конец XVIII в. – первая половина XIX в., «Служебный корпус», конец XVIII в. – первая половина XIX в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16, стр. 1, 3, 4) согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба В.И. Корнилова», конец XVIII в. – первая половина XIX в.: «Жилой дом», конец XVIII в. – первая половина XIX в., «Производственный корпус», конец XVIII в. – первая половина XIX в., «Служебный корпус», конец XVIII в. – первая половина XIX в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16, стр. 1, 3, 4) 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.

Исполняющий обязанности
председателя комитета
Ивановской области по
государственной охране
объектов культурного наследия

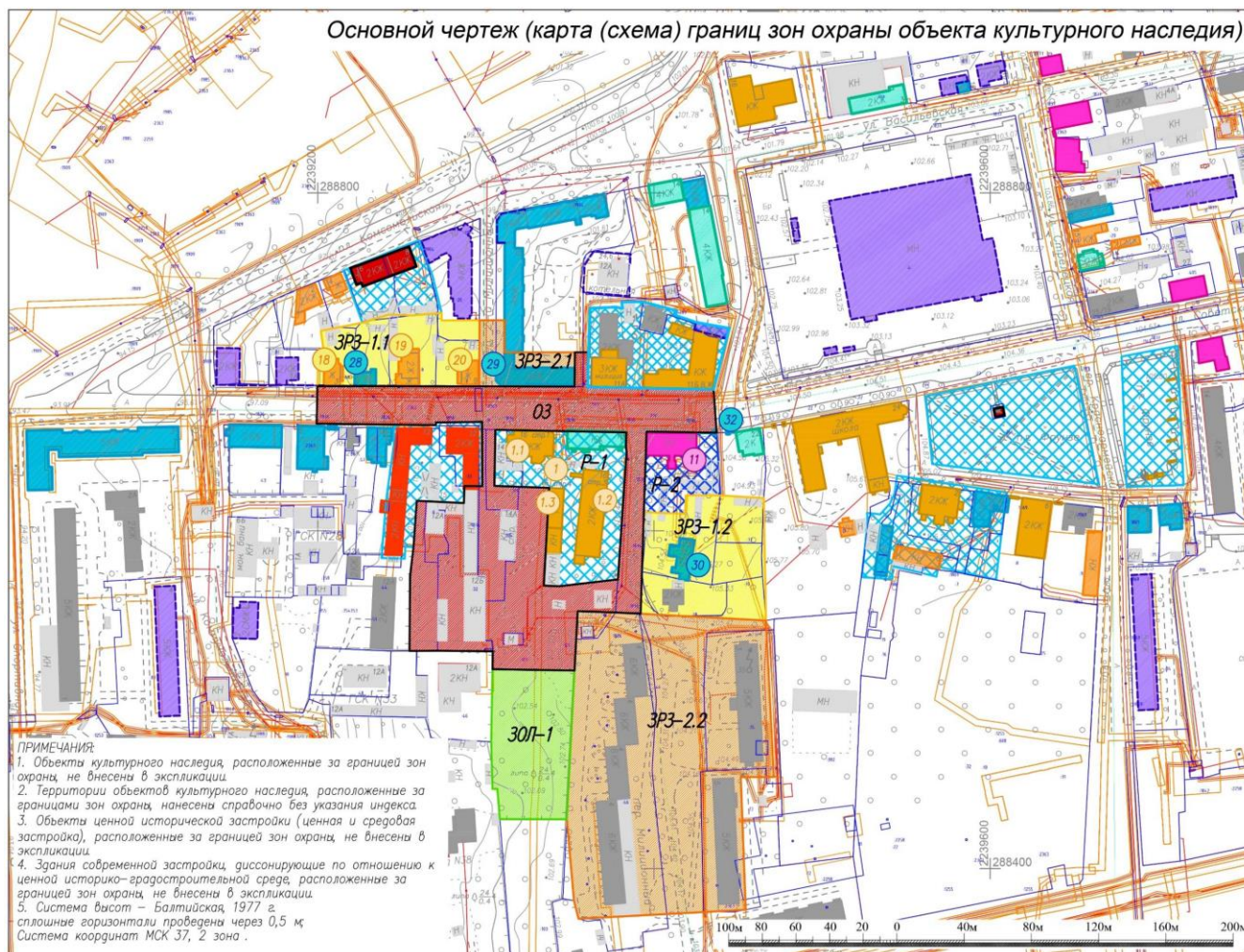


М.А. Финошкина

Приложение 1
к приказу комитета Ивановской области по
государственной охране объектов культурного наследия
от 27.08.2026 № 53-о

Схема

зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба В.И. Корнилова», конец XVIII в. – первая половина XIX в.: «Жилой дом», конец XVIII в. – первая половина XIX в., «Производственный корпус», конец XVIII в. – первая половина XIX в., «Служебный корпус», конец XVIII в. – первая половина XIX в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16, стр. 1, 3, 4)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	<u>Границы</u>
	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
	<u>Объекты культурного наследия</u>
	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
	<u>Элементы историко-градостроительной среды</u>
	<u>Ценная историческая застройка</u>
	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
	<u>Здания современной застройки</u>
	Здания современной застройки, диссонирующие по отношению к ценной историко-градостроительной среде
	Нейтральные жилые постройки
	Нежилые постройки

<u>Зоны и территории</u>	
	Территории объектов культурного наследия, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	Территория выявленного объекта культурного наследия, предлагаемая настоящим проектом
	Охранная зона
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 1 – зона малоэтажной исторической застройки
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – зона многоквартирной застройки
	Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зона высокоствольных насаждений

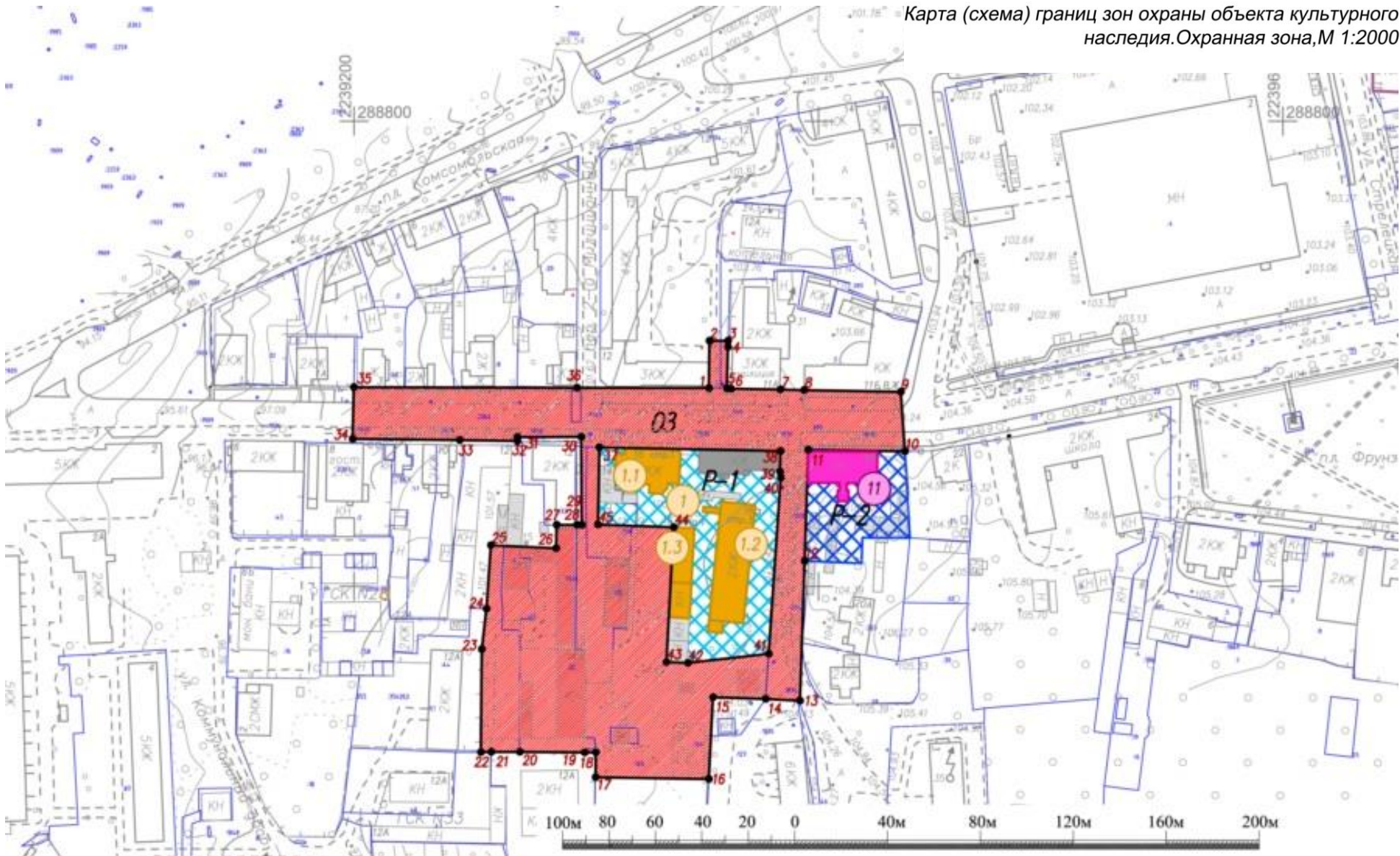
Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения				
N	Название согласно документу о принятии на охрану	Дата	Адрес согласно документу о принятии на охрану	Адрес фактический
1	«Усадьба В.И. Корнилова»	конец XVIII в. – первая половина XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16, стр. 1, 3, 4	г. Шуя, ул. Советская, д. 16, стр. 1, 3, 4
1.1	«Жилой дом»	конец XVIII в. – первая половина XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16, стр. 1, 3, 4	г. Шуя, ул. Советская, д. 16, стр. 1
1.2	«Производственный корпус»	конец XVIII в. – первая половина XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16, стр. 1, 3, 4	г. Шуя, ул. Советская, д. 16, стр. 3
1.3	«Служебный корпус»	конец XVIII в. – первая половина XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, ул. Советская, 16, стр. 1, 3, 4	г. Шуя, ул. Советская, д. 16, стр. 4

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	Дом Шаборова	XIX в. – нач. XX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 5
29	Дом жилой переменной этажности	I половина XX в.	г. Шуя, пл. Комсомольская, д. 12
30	Дом жилой	XIX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 20А
32	Ограда с воротами	XIX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 20 – д. 22

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



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

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



Здания современной застройки



Нейтральные жилые постройки

Нежилые постройки

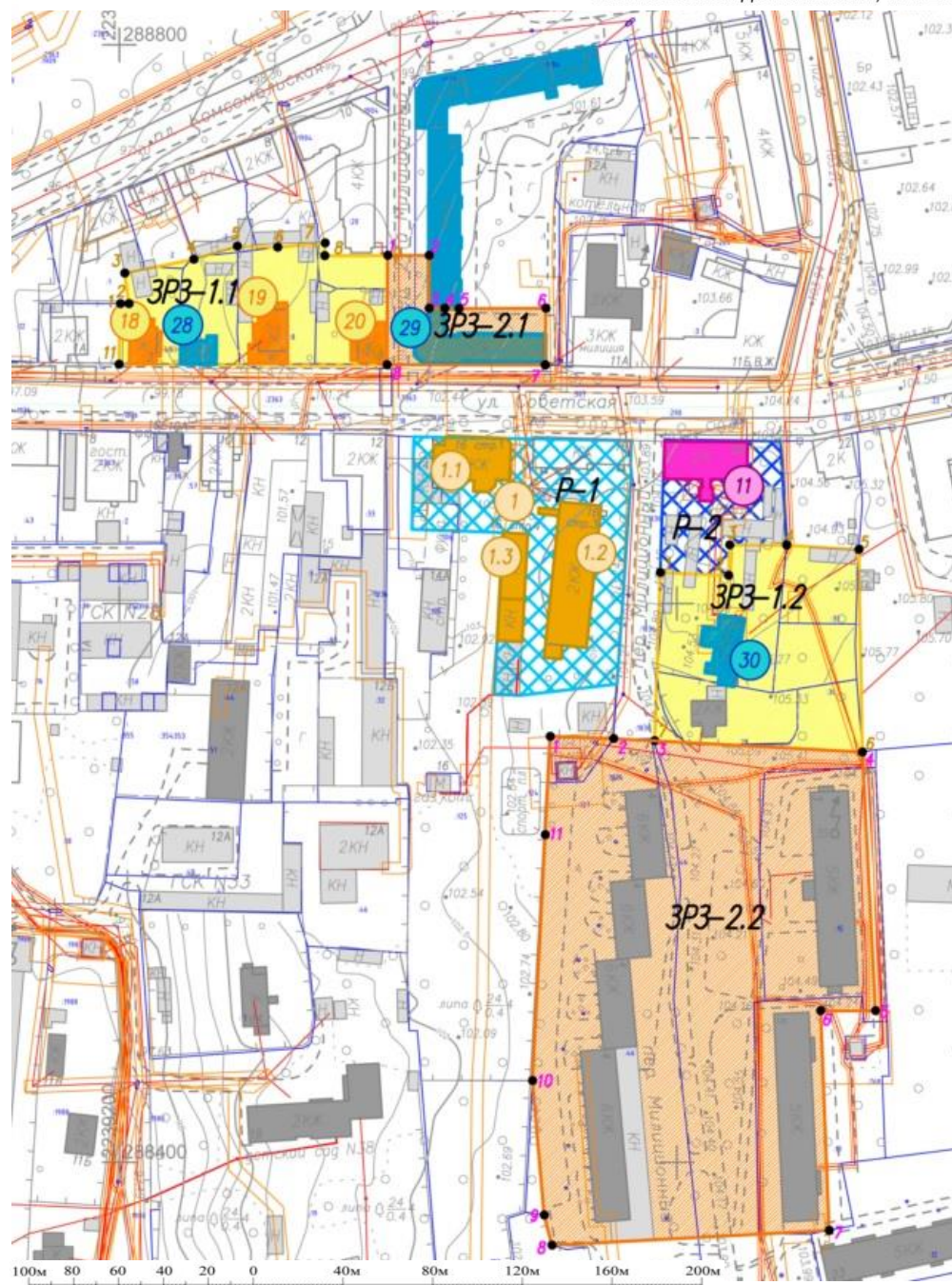
Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения

N	Название согласно документу о принятии на охрану	Дата	Адрес согласно документу о принятии на охрану	Адрес фактический
1	«Усадьба В.И. Корнилова»	конец XVIII в. – первая половина XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, Советская ул, 16, стр. 1, 3, 4	г. Шуя, ул. Советская, д. 16, стр. 1, 3, 4
1.1	«Жилой дом»	конец XVIII в. – первая половина XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, Советская ул, 16, стр. 1, 3, 4	г. Шуя, ул. Советская, д. 16, стр. 1
1.2	«Производственный корпус»	конец XVIII в. – первая половина XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, Советская ул, 16, стр. 1, 3, 4	г. Шуя, ул. Советская, д. 16, стр. 3
1.3	«Служебный корпус»	конец XVIII в. – первая половина XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, ул. Советская, 16, стр. 1, 3, 4	г. Шуя, ул. Советская, д. 16, стр. 4

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 и хозяйственной деятельности, М 1:2000



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

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 В.И. Корнилова»	конец XVIII в. – первая половина XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, Советская ул, 16, стр. 1, 3, 4	г. Шуя, ул. Советская, д. 16, стр. 1, 3, 4
1.1	«Жилой дом»	конец XVIII в. – первая половина XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, Советская ул, 16, стр. 1, 3, 4	г. Шуя, ул. Советская, д. 16, стр. 1
1.2	«Производственный корпус»	конец XVIII в. – первая половина XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, Советская ул, 16, стр. 1, 3, 4	г. Шуя, ул. Советская, д. 16, стр. 3
1.3	«Служебный корпус»	конец XVIII в. – первая половина XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, ул. Советская, 16, стр. 1, 3, 4	г. Шуя, ул. Советская, д. 16, стр. 4
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	Дом Шаборина	XIX в. – нач. XX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 5	
29	Дом жилой переменной этажности	I половина XX в.	г. Шуя, пл. Комсомольская, д. 12	
30	Дом жилой	XIX в.	г. Шуя, ул. Советская, д. 20А	

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

Здания современной застройки



Нейтральные жилые постройки



Нежилые постройки

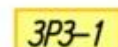
Зоны и территории



Территории объектов культурного наследия, сведения о которых содержатся в ЕГРН



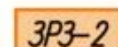
Территория выявленного объекта культурного наследия, предлагаемая настоящим проектом



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



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

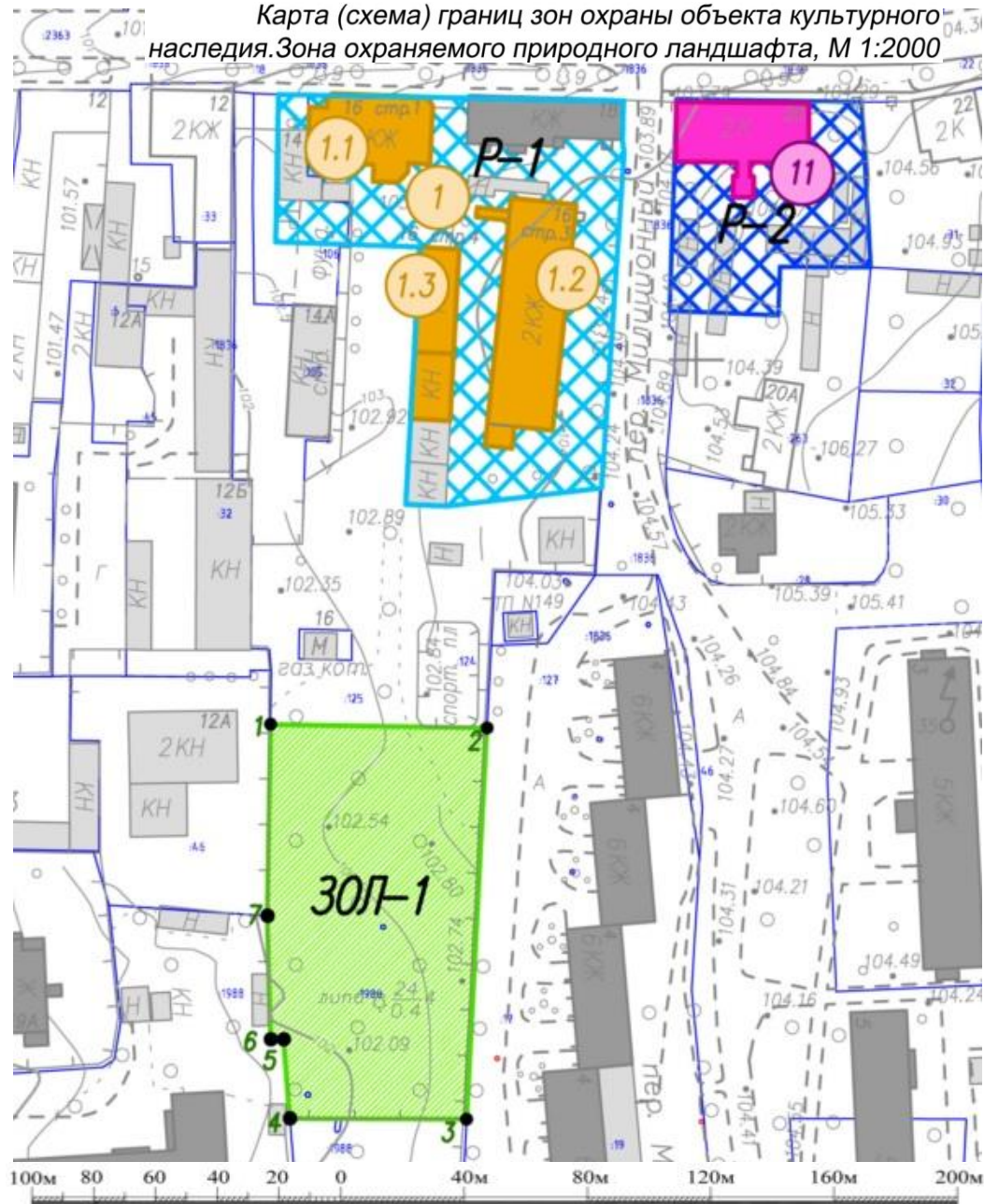


Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 — зона многоквартирной застройки



Характерная поворотная точка границы ЗРЗ. Тип 2 — зона многоквартирной застройки

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта, М 1:2000



ПРИМЕЧАНИЯ:

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

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 В.И. Корнилова»	конец XVIII в. — первая половина XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16, стр. 1, 3, 4	г. Шуя, ул. Советская, г. 16, стр. 1, 3, 4
1.1	«Жилой дом»	конец XVIII в. — первая половина XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16, стр. 1, 3, 4	г. Шуя, ул. Советская, г. 16, стр. 1
1.2	«Производственный корпус»	конец XVIII в. — первая половина XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16, стр. 1, 3, 4	г. Шуя, ул. Советская, г. 16, стр. 3
1.3	«Служебный корпус»	конец XVIII в. — первая половина XIX в.	Ивановская область, г. Шуя, ул. Советская, 16, стр. 1, 3, 4	г. Шуя, ул. Советская, г. 16, стр. 4

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, г. 20

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

Зоны и территории



Территории объектов культурного наследия, сведения о которых содержатся в ЕГРН



Территория выявленного объекта культурного наследия, предлагаемая настоящим проектом



Зона охраняемого природного ландшафта.
Тип 1 – зона высокоствольных насаждений



Характерная поворотная точка границы ЗОЛ.
Тип 1 – зона высокоствольных насаждений

Здания современной застройки



Нейтральные жилые постройки



Нежилые постройки

Координаты

характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Усадьба В.И. Корнилова», конец XVIII в. – первая
половина XIX в.: «Жилой дом», конец XVIII в. – первая половина XIX в.,
«Производственный корпус», конец XVIII в. – первая половина XIX в., «Служебный
корпус», конец XVIII в. – первая половина XIX в. (Ивановская область, г. Шуя,
Советская ул., 16, стр. 1, 3, 4)

Охранная зона (ОЗ)

точка №	Координаты характерных точек в системе координат (МСК-37, зона 2)	
	X	Y
1	288685,32	2239352,71
2	288705,60	2239352,97
3	288705,60	2239361,07
4	288702,90	2239360,99
5	288685,09	2239360,52
6	288685,04	2239362,33
7	288684,61	2239383,65
8	288684,39	2239393,78
9	288683,65	2239435,44
10	288658,02	2239437,24
11	288658,70	2239395,55
12	288611,00	2239393,99
13	288550,84	2239392,03
14	288551,64	2239377,25
15	288552,34	2239354,60
16	288517,21	2239352,77
17	288518,01	2239303,94
18	288528,65	2239304,11
19	288528,66	2239299,31
20	288528,88	2239271,32
21	288528,84	2239259,04
22	288528,81	2239254,62
23	288572,96	2239254,90
24	288590,32	2239257,00
25	288617,74	2239258,90
26	288616,42	2239286,99
27	288626,44	2239287,19
28	288626,41	2239295,97
29	288626,40	2239298,00
30	288664,36	2239297,77
31	288664,12	2239270,36
32	288662,56	2239270,32
33	288662,86	2239245,41
34	288663,41	2239199,36

35	288685,64	2239199,86
36	288685,44	2239295,99
1	288685,32	2239352,71
Внутренний контур		
37	288659,73	2239305,67
38	288658,24	2239383,57
39	288649,30	2239383,37
40	288646,71	2239383,75
41	288571,13	2239378,58
42	288567,09	2239343,69
43	288567,55	2239334,44
44	288625,38	2239337,68
45	288626,53	2239305,05
37	288659,73	2239305,67

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	288707,33	2239200,35
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	288685,64	2239199,86
1	288707,33	2239200,35

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	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 многоквартирной застройки (ЗРЗ-2). Участок ЗРЗ-2.1

Точка №	Координаты характерных точек в системе координат (МСК-37, зона 2)	
	X	Y
1	288724,62	2239296,28
2	288724,57	2239311,12
3	288705,62	2239311,06
4	288705,61	2239316,64
5	288705,59	2239321,78
6	288705,60	2239352,97
7	288685,32	2239352,71
8	288685,44	2239295,99
1	288724,62	2239296,28

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ). Тип 2 – зона многоквартирной застройки (ЗРЗ-2). Участок ЗРЗ-2.2

Точка №	Координаты характерных точек в системе координат (МСК-37, зона 2)	
	X	Y
1	288552,34	2239354,60
2	288551,64	2239377,25
3	288550,84	2239392,03
4	288546,82	2239466,60
5	288454,18	2239471,26
6	288454,14	2239451,62
7	288375,55	2239454,59
8	288370,27	2239355,14
9	288381,03	2239352,41
10	288429,20	2239348,17
11	288517,21	2239352,77
1	288552,34	2239354,60

Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зона высокоствольных насаждений (ЗОЛ-1)

Точка №	Координаты характерных точек в системе координат (МСК-37, зона 2)	
	X	Y
1	288518,01	2239303,94
2	288517,21	2239352,77
3	288429,20	2239348,17
4	288429,25	2239308,30
5	288447,09	2239306,88
6	288447,11	2239303,99

7	288474,95	2239303,23
1	288518,01	2239303,94

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба В.И. Корнилова», конец XVIII в. – первая половина XIX в.: «Жилой дом», конец XVIII в. – первая половина XIX в., «Производственный корпус», конец XVIII в. – первая половина XIX в., «Служебный корпус», конец XVIII в. – первая половина XIX в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16, стр. 1, 3, 4)

1. Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)

Охранная зона объекта культурного наследия примыкает к территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Усадьба В.И. Корнилова», конец XVIII в. – первая половина XIX в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16, стр. 1, 3, 4): «Жилой дом», конец XVIII в. – первая половина XIX в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16, стр. 1), «Производственный корпус», конец XVIII в. – первая половина XIX в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16, стр. 3), «Служебный корпус», конец XVIII в. – первая половина XIX в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16, стр. 4) со всех сторон (граница территории объекта культурного наследия совпадает с внутренним контуром охранной зоны).

Также охранная зона объекта культурного наследия примыкает к территории выявленного объекта культурного наследия «Казначейство», нач. XIX в. (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 20) с западной и северной сторон.

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.

На территорию выявленного объекта культурного наследия также 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 выявленного 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 – 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 РФ от 27.12.2024

№ 1936) (далее Положение) в границах охранной зоны объекта культурного наследия устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

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 и к югу от территории объекта культурного наследия «Усадьба В.И. Корнилова» на внутриквартальной территории (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 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 В.И. Корнилова», 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;

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

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.

- размещение на фасадах зданий информационных 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, за исключением размещения отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, информационных стендов размером информационного поля не более 1,2 х 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 В.И. Корнилова» и настоящие требования. Благоустройство должно быть нацелено на организацию зон рекреации в целях оптимального восприятия ансамбля «Усадьбы В.И. Корнилова» 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 переулка Милиционного вдоль территории объекта культурного наследия «Усадьба В.И. Корнилова»;

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 исключением 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 поверхности земли для одноэтажных зданий и одноэтажных зданий с мансардой	4,5 метров, с учетом специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-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	метр	2,5

	объектах	ов	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 прочими зданиями и сооружениями (хозяйственными - в капитальном некапитальном либо временном исполнении)	%	10
4.3	Максимальная площадь застройки (существующие и воссоздаваемые здания), максимальные параметры в плане (длина, ширина) объекта капитального строительства (существующие и воссоздаваемые 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	метр ов	2,5 х 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	Компенсационное строительство вести путем воссоздания утраченных исторических объектов в первоначальных параметрах, строительных материалах, внешнем облике.		
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.		
5.2	Требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам		
5.2.1	Разрешенный тип крыши	тип	двускатная, вальмовая, полувальмовая; односкатная возможна для крылец и входных групп
5.2.2	Запрещенный тип крыши	тип	мансардная (с изломом плоскости скатов), односкатная (кроме крылец и входных групп) плоская, сложная
5.2.3	Угол наклона кровли при двускатной и вальмовой крыше при компенсационном и адаптационном строительстве (градусов от горизонтальной оси)	градусов	от 25 до 35
5.2.4	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)	
5.3	Процент остекления от площади фасада		
5.3.1	Процент остекления от площади фасада объекта капитального строительства	%	до 20
5.3.2	Процент остекления от площади фасада хозяйственных и прочих построек, сооружений на линейных объектах	%	до 20
5.4	Процент озеленения		
5.4.1	Процент озеленения земельного участка (древесная растительность)	до 40 %	
5.5	Автостоянки		
5.5.1	Автостоянки для легкового транспорта, максимальная вместимость одной автостоянки (расстояние между автостоянками не менее 20 метров)	машино-мест	10
5.5.2	Автостоянки для туристических автобусов,	машино-	2

	максимальная вместимость одной автостоянки (расстояние между автостоянками не менее 50 метров)		мест	
5.6	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы			
5.6.1	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные), за исключением территорий общего пользования в пределах улицы Советская и переулка Милиционный, размеров в плане		метров, не более	5,0 на 4,0
5.6.2	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) за исключением территорий общего пользования в пределах улицы Советская и и переулка Милиционный, предельная высота		метров	4,5
5.6.3	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
5.6.4	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 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 (строительные материалы исторических объектов могут быть уточнены по архивно-библиографическим сведениям)			
5.8.1	Конструктивные материалы (определяющие внешний облик объекта)		дерево, кирпич, камень	
5.8.2	Отделочные материалы		дерево, кирпич с обмазкой, штукатуркой	
5.8.3	Материалы, используемые для крыш		металл (фальцевая кровля), металлические листы с высотой профиля не более 8 мм, шифер, гибкие кровли	

5.8.4	Материалы, применяемые для строительства сооружений на линейных объектах, цокольной 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)

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)

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 три надземных этажа 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 В.И. Корнилова», 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 существующей улично-дорожной сети (в пределах красных линий улиц, переулков, проездов);
- 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, ремонта и хозяйственной деятельности);
- фрагментарная отделка и покраска фасадов;
- реконструкция, капитальный ремонт, хозяйственная деятельность (в том числе текущий ремонт) производимая 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;

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 новых дорог и новых улиц;
- 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;

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;

- установка ограждений - 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)

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	
2.7	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 реконструкции	этажей	1
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)	метров	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	метров	8,0 x 14,0
4.9	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) сооружений на линейных объектах	метров	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		
5.2	Требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам		
5.2.1	Разрешенный тип крыши	тип	двускатная, вальмовая, полувальмовая; для крылец и входных групп допускается скатная
5.2.2	Запрещенный тип крыши	тип	мансардная (с изломом плоскости скатов), односкатная (кроме крылец и входных групп), плоская, сложная
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	%	до 20
5.3.2	Процент остекления от площади фасада хозяйственных и прочих построек, сооружений на линейных объектах	%	до 20
5.4	Процент озеленения земельного участка (древесная растительность)	%	до 20 до 40
5.5	Автостоянки – требования не устанавливаются		
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	5,0 на 4,0
5.6.2	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы (временные, постоянные) на участках, предельная высота	метров, не более	4,5
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 (определяющие внешний облик объекта)	дерево, кирпич, камень	
5.8.2	Отделочные материалы	дерево, кирпич с обмазкой, штукатуркой	
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, цокольной части объектов и печных труб	кирпич (с окраской и без), камень, металл	

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – зона многоквартирной застройки (участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2)

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Тип 2 – зона многоквартирной застройки (участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2)

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 зданий высотой до трех надземных этажей на участке ЗРЗ-2.1 и до пяти надземных этажей (до шести надземных этажей для существующих объектов) на участке ЗРЗ-2.2 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;

2.2.2.1.2. 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 В.И. Корнилова», 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 существующей улично-дорожной сети (в пределах красных линий улиц, переулков, проездов);
- 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, ремонта и хозяйственной деятельности);
- 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);

2.2.2.1.3. 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»);

2.2.2.2. 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 новых дорог и новых улиц;
- 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;

2.2.2.3. 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 зданий 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 многоквартирной застройки (участки ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2)

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, для существующих объектов – шесть 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 (максимальный 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 на участке ЗРЗ-2.1. Примечание: вдоль улицы Советской возможно исключительно компенсационное строительство – до 3 этажей. Возможно устройство в подкровельном пространстве мансардного этажа.	этажей	3
3.2	Предельное количество этажей на участке ЗРЗ-2.2. Примечание: существующие объекты могут сохранять этажность в 6 этажей.	этажей	5
3.3	Предельное количество этажей (уровней) при адаптационном строительстве	этажей	3

3.4	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до карниза для двухэтажных зданий и двухэтажных зданий с мансардой	метров	8,0
3.5	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
3.6	Предельная высота объектов капитального строительства при строительстве и реконструкции до карниза для трехэтажных зданий и трехэтажных зданий с мансардой	метров	11,5
3.7	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
3.8	Предельная высота объектов капитального строительства на участке ЗРЗ-2.2	метров	21,5
3.9	Строительство следует вести с учетом типологических особенностей исторической застройки		
3.10	Предельное количество этажей хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции	этажей	1
3.11	Предельная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции до карниза	метров	3,2
3.12	Предельная высота хозяйственных и прочих построек при строительстве и реконструкции до конька кровли (наивысшей точки здания)	метров	6,0
3.13	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	2100
4.4	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) объекта капитального строительства при компенсационном и адаптационном строительстве	ширина корпуса до 14,0 метров	
4.5	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) хозяйственных и прочих построек, ориентированных узким фасадом на красную линию (расположенных по	метров	5,0 х 30

	линии застройки)			
4.6	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) хозяйственных и прочих построек, расположенных в глубине участка не ближе 20 метров от линии застройки		параметры не устанавливаются	
4.7	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) сооружений на линейных объектах		метров	4,0 х 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			
5.2	Требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам			
5.2.1	Разрешенный тип	тип	двускатная, вальмовая, полувальмовая, для участка ЗРЗ-2.2 – плоская; для крылец и	

			входных групп допускается скатная	
5.2.2	Запрещенный тип крыши	тип	мансардная (с изломом плоскости скатов), односкатная (кроме крылец и входных групп), плоская для участка ЗРЗ-2.1	
5.2.3	Угол наклона кровли при двускатной и вальмовой крыше (градусов от горизонтальной оси)		градусов	от 25 до 35
5.2	Процент остекления от площади фасада			
5.3.1	Процент остекления от площади фасада объекта капитального строительства		%	до 20
5.3.2	Процент остекления от площади фасада хозяйственных и прочих построек, сооружений на линейных объектах		%	до 20
5.4	Процент озеленения земельного участка (древесная растительность)		%	до 20 до 40
5.5	Автостоянки			
5.5.1	Автостоянки для легкового транспорта		не устанавливается (принимается исходя из расчетной потребности жилых многоквартирных домов)	
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	6,0 на 10,0
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 (определяющие внешний облик объекта)	дерево, кирпич, камень
5.8.2	Отделочные материалы	дерево, кирпич с обмазкой, штукатуркой
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, цокольной части объектов и печных труб	кирпич (с окраской и без), камень, металл

3. Зона охраняемого природного ландшафта

В соответствии с п.11 Положения в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

3.1. Зона охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зона высокоствольных насаждений (участок ЗОЛ-1)

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 – зона высокоствольной растительности (участки ЗОЛ-1)

3.1.1. Запрещено:

3.1.1.1. Осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий, а именно:

- осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;

- вырубка деревьев, кроме рубок ухода и санитарных рубок;
- устройство и размещение производственных объектов;
- добыча и разработка полезных ископаемых, в том числе устройство карьеров;

- любая деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность парковых насаждений, почв и их плодородие, приводящая к деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира;

- изменение гидрологического режима водных объектов, в том числе создающее потенциальную угрозу заболачивания и/или развития эрозионных процессов на прилегающих территориях;

- уничтожение ценных зеленых насаждений;

Запрещается осуществление хозяйственной деятельности, за исключением:

- рекреационного использования территории;
- прокладки пешеходных дорожек;
- осуществления мероприятий, направленных на сохранение и восстановление исторического ландшафта (характера естественного рельефа, аллей и посадок деревьев и кустарников, малых архитектурных форм);
- осуществления на территории исторического парка мероприятий по уходу и сохранению.

С целью сохранения характера и облика исторического и природного окружения объекта культурного наследия запрещено:

- размещение малых архитектурных форм, за исключением малых архитектурных форм высотой до 4,5 метров и размерами в плане не более 5,0 на 4,0 метра и элементов благоустройства – открытых площадок из природных материалов либо устроенных по естественному основанию;
- размещение автостоянок;
- размещение рекламных конструкций, вывесок;
- размещение информационных стендов размерами информационного поля более 1,2 x 1,6 м и высотой более 3 м;
- 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%. Примечание: возможно воссоздание исторической ограда усадьбы на кирпичных столбах.
- установка ограждений выше 1,5 метров, за исключением случаев воссоздания исторических ограждений;
- применение на сооружениях (сооружения на линейных объектах, малые архитектурные формы, некапитальные, временные постройки и сооружения) фасадов из пластикового сайдинга, металлических листов, зеркального и тонированного остекления;
- применение ярких (фиолетовый, бирюзовый, желтый, оранжевый, красный, синий) цветов и контрастных цветовых сочетаний.

3.1.1.2. уничтожение ценных зеленых насаждений;

3.1.1.3. размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

3.1.1.4. размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов, а именно:

- размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников.

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

3.1.2.1. Запрещено размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт.

3.1.2.2. В отношении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия или

препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия запрещено размещение объектов капитального строительства за исключением:

- восстановления ранее существовавших исторических построек, в целях регенерации исторической градостроительной среды, производимое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных материалах на основе историко-архивных исследований).

3.1.2.3. В отношении строительства линейных объектов, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, запрещено размещение линейных объектов за исключением:

- подземных инженерных сетей, воздушных линий электропередач; капитального ремонта и реконструкция существующих инженерных сетей и сооружений на линейных объектах;

- сооружений на линейных объектах размерами в плане не более 3,0 х 3,0 метров, высотой не более 3,5 метров;

- строительства дорожно-тропиночной сети по историческим трассам.

3.1.2.4. В отношении размещения базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектом культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, запрещено:

- размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта. Тип 1 - зона высокоствольной растительности (участок ЗОЛ-1)

Требования к видам разрешенного использования земельных участков

Код	Наименование ВРИ земельного участка	Примечание
Основные виды разрешенного использования		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
3.6.2	Парки культуры и отдыха	
5.2	Природно-познавательный туризм	
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	
	Примечание: 1. Существующие объекты могут сохранять свое местоположение на участке при эксплуатации и реконструкции.		
3	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельная высота сооружений на линейных объектах	метров	3,5
	Примечание: 1. Предельная высота считается от уровня современной поверхности земли.		
4	Процент, площадь застройки земельных участков		
4.1	Максимальные параметры в плане (длина, ширина) сооружений на линейных объектах	метров	3,0 x3,0
	Примечание: 1. Существующие объекты 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 3. При компенсационном строительстве параметры могут быть уточнены на основании архивных данных		
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 адаптивное строительство с учетом типологии исторической застройки и с учетом имеющихся сведений о размерах постройки в плане.		
5.2	Требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам		
5.2.1	Разрешенный тип	тип	двускатная, скатная, вальмовая, для сооружений на линейных объектах допускается плоская
5.2.2	Запрещенный тип	тип	мансардная с переломами скатов

5.2.3	Угол наклона кровли	градусов	до 30
5.2.4	Процент остекления от площади фасада сооружений на линейных объектах, при восстановлении утраченных построек	%	до 20
5.3	Процент озеленения земельного участка (древесная растительность)	%	более 70
5.4	Автостоянки не предусмотрены к размещению		
5.5	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы		
5.5.1	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы, размер в плане	метров, не более	5,0 на 4,0
5.5.2	Некапитальные строения, сооружения, киоски, навесы, предельная высота	метров	4,5
5.6	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.	
5.7	Разрешенные к применению строительные материалы		
5.7.1	Конструктивные материалы (сооружения на линейных объектах, малые архитектурные формы)	дерево, кирпич, камень, металл	
5.7.2	Отделочные материалы (сооружения на линейных объектах, малые архитектурные формы)	дерево и имитирующие его материалы, кирпич с известковой обмазкой, кирпич со штукатуркой, кирпич, камень, металл	
5.7.3	Материалы, используемые для крыш	металл (фальцевая кровля), металлические листы с высотой профиля не более 8 мм, шифер, гибкие кровли, дерево	

Приложение 1

к требованиям к градостроительным регламентам в
 границах территорий зон охраны объекта культурного
 наследия местного (муниципального) значения
 «Усадьба В.И. Корнилова», конец XVIII в. – первая половина XIX в.:
 «Жилой дом», конец XVIII в. – первая половина XIX в.,
 «Производственный корпус», конец XVIII в. – первая половина XIX в.,
 «Служебный корпус», конец XVIII в. – первая половина XIX в.
 (Ивановская область, г. Шуя, Советская ул., 16, стр. 1, 3, 4)

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 главном фасаде. Крыша покрыта	Нормальное Жилой дом



21.04.2026 г.

-

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 верху. В нижней части декорированы	Удовлетворительное Жилой дом



21.04.2026 г.

-

накладками реечками с кругами, окрашены в коричневый цвет. Окна в наличниках коричневого цвета. Два окна с наверхиями с «коробовым» верхом и треугольной подоконной доской с объемными накладками. Три окна с наверхиями со щипцом, подоконная доска узкая с прямоугольными сережками с объемными накладками. Боковины слегка выгнутые, декорированы объемными геометрическими накладками. Двухэтажная часть зашита 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 зашит 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 защиты 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: стены защиты горизонтально.	Удовлетворительное Жилой дом

						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 фотификации	Название	Дата	Адрес фактический	Типология	Описание объекта. Структура, параметры объекта, конструктивные материалы, Декор, Градостроительная роль, Примечания	Состояние Функция
28	 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 высоким навершиями с коробовым	Удовлетворительное Жилой дом

						верхом с «кукуйско-лежневским» наверху, 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.	
29		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 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 расстановки с лучковым завершением, оконные колоды и рамы деревянные. Остальные окна большие прямоугольные с разной расстекловкой и разным	Удовлетворительное Жилой дом

	 21.04.2026 г. - -					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. Градостроительная роль: дом фиксирует половину квартала. Удачно вписан в активный рельеф участка.	
30		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	Нормальное Жилой дом



21.04.2026 г.

-
-

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 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 кованными узорчатыми элементами, окрашенными в черный цвет. Слуховое окно с двускатной крышей, расположено над выступающей частью. Окно большое с расстекловкой на шесть стекол, фронтоны зашиты горизонтально, не окрашены. 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.

32	 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.