

**КОМИТЕТ**  
**ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**  
**ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

от 19.07.2024

№ 4-0/01-13

**О включении выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль застройки центра п. Чагода, 1920-1930 годов, XX века», расположенного по адресу: Вологодская обл., Чагодощенский район, п. Чагода, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении его предмета охраны, границ территории и требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия**

В соответствии с пунктами 3, 7 статьи 18 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 Закона Вологодской области от 16 марта 2015 года № 3601-ОЗ «О сохранении, использовании, популяризации и государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся на территории Вологодской области», пунктом 3.1.4.8 Положения о Комитете по охране объектов культурного наследия Вологодской области, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области от 19 января 2015 года № 33

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Ансамбль застройки центра п. Чагода, 1920-1930 годов, XX века», расположенный по адресу: Вологодская обл., Чагодощенский район, п. Чагода, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, вид объекта – достопримечательное место, с присвоением наименования «Ансамбль застройки центра п. Чагода», 1920-1930-е гг.

2. Исключить объект «Ансамбль застройки центра п. Чагода, 1920-1930 годов, XX века», расположенный по адресу: Вологодская обл., Чагодощенский район, п. Чагода из Перечня выявленных объектов

культурного наследия Вологодской области и признать утратившим силу приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области от 23 апреля 2021 года № 23-О/01-12 «О включении достопримечательного места «Ансамбль застройки центра п. Чагода, 1920 – 1930 годов, XX века», расположенного по адресу: Вологодская обл., Чагодощенский район, п. Чагода, в Перечень выявленных объектов культурного наследия».

3. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Ансамбль застройки центра п. Чагода», 1920-1930-е гг., расположенного по адресу: Вологодская область, Чагодощенский округ, п. Чагода, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

4. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Ансамбль застройки центра п. Чагода», 1920-1930-е гг., расположенного по адресу: Вологодская область, Чагодощенский округ, п. Чагода, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

5. Утвердить требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Ансамбль застройки центра п. Чагода», 1920-1930-е гг., расположенного по адресу: Вологодская область, Чагодощенский округ, п. Чагода, согласно приложению 3 к настоящему приказу.

6. Консультанту Комитета по охране объектов культурного наследия области Л.О. Максимовой в течение трех рабочих дней со дня подписания настоящего приказа обеспечить размещение его копии на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также направление его копии:

- заявителю – старшему научному сотруднику ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева» И.Е. Финской;

- администрации Чагодощенского муниципального округа;

- в прокуратуру Вологодской области;

- в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Вологодской области;

- в орган кадастрового учёта;

- на официальное опубликование на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

7. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

И.о. председателя Комитета





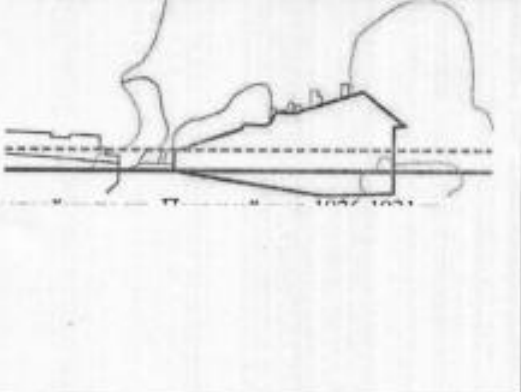
Е.Н. Бурыка


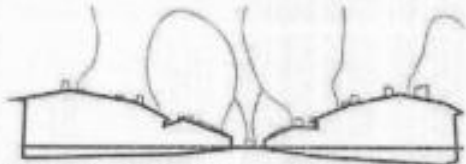




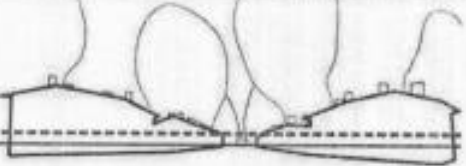
Приложение 1  
к приказу Комитета по охране  
объектов культурного наследия  
Вологодской области  
от «19» 07 2024 года № 40/01-13


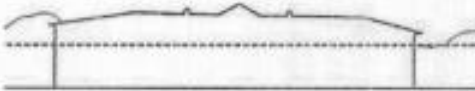

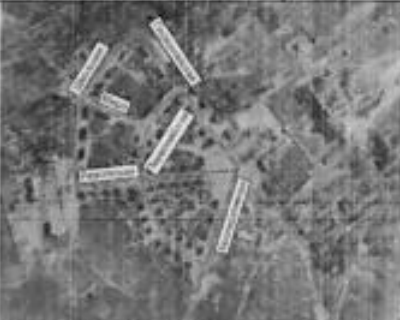

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия достопримечательное место «Ансамбль**  
**застройки центра п. Чагода», 1920-1930-е гг., расположенного по адресу:**  
**Вологодская область, Чагодощенский округ, п. Чагода**











Предметом охраны объекта культурного наследия достопримечательное место «Ансамбль застройки центра п. Чагода», 1920-1930-е гг., расположенного по адресу: Вологодская область, Чагодощенский округ, п. Чагода, являются:





№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
<b>Градостроительные характеристики</b>			
1	Местоположение доминант	доминирующее композиционно-пространственное положение зданий в качестве основных доминант: здание школы по ул. Школьной, 15; дом-коммуна башенного типа по ул. Революции, 12; дом-коммуна по ул. Революции, 11; здание заводоуправления; главный корпус завода с гутами; новое каменное здание пожарной части в панорамах и в завершениях перспектив улиц	

			
2	<p>Основные градостроительные оси</p>	<p>улица Советская, Кооперативная, Революции, Мира.</p>	
3	<p>обзоры сложившихся панорам и видов:</p> <p>Вид на застройку 1935-1939 гг. по ул. Школьная (четная сто-</p>	<p>силуэт застройки четной стороны ул. Школьная на фоне свободного пространства неба и зеленых насаждений; открытое пространство улицы</p>	


<p>рона)</p> <p>Вид на застройку по ул. Первомайская 1926-1931 гг.</p>	<p>композиция и силуэт застройки обеих сторон ул. Первомайская на фоне свободного пространства неба и высокорослых зеленых насаждений;</p>	  
<p>Вид на застройку по ул. Советская 1926-1931 гг.</p>	<p>открытое пространство улицы силуэт застройки ул. Советская;</p>	 
<p>Вид на застройку по ул. Революции 1926-1931 гг.</p>	<p>открытое пространство улицы силуэт застройки ул. Революции на фоне свободного пространства неба и высокорослых зеленых насаждений; доминанты улицы Революции: дом-коммуна башенного типа ул. Революции, 12, Дом-коммуна на ул. Революции, 11</p>	 
<p>замыкание перспективного раскры-</p>	<p>силуэт застройки на фоне свободного неба и высокорослых насаждений</p>	

	<p>тия ул. Революции, завершенное зданием школы по адресу: ул. Школьная 15 на фоне свободного пространства неба и зеленых насаждений</p>		 
<b>Планировочные характеристики</b>			
4	<p>пространственно - планировочная структура территории</p>	<p>радиально-секторальная</p>	
5	<p>наименование исторических улиц</p>	<p>кооперативная, Революции, Первомайская, Школьная, Советская, Мира</p>	
6	<p>расположение, форма и соотношения открытых пространств в пределах секторов ценных панорамных видовых раскрытий</p>	<p>Площадь на пересечении улиц Школьная, Революции, Хвойная, Сазонова;</p> <p>Центральная площадь п. Чагода, включая пешеходную зону с элементами благоустройства к востоку от здания автостанции по ул. Кооперативная 2а; площадь на пересечении улиц Коо-</p>	

		<p>перативная, Революции и Советская;</p> <p>Зона озеленения и благоустройства с малыми архитектурными формами мемориального характера (памятник-монумент славы, памятник-стела Героям-землякам, доска почета).</p>	 <ul style="list-style-type: none"> <li> Пешеходные дорожки</li> <li> Площадь на пересечении улиц Кооперативная, Революция и Советская</li> <li> Зона озеленения (север)</li> <li> Аляк памяти</li> <li> Памятник-монумент славы, памятник-стела Героям-землякам, доска почета</li> </ul> 
8	<p>ритм и модуль застройки улиц: Кооперативная, Революции, Первомайская, Школьная, Советская</p>	<p>исторический масштаб зданий, пропорциональные соотношения (согласованность) между отдельными зданиями, свободными и застроенными пространствами, зданиями и разрывами между ними в ряду застройки улиц, характером размещения зданий (домов) по отношению к уличному фронту:</p> <p>уличный фронт по улице Кооперативной, улице Революции, которые сформированы двухэтажными домами, расположенными протяженным фасадом вдоль исторических красных линий; парадным выходом/входом на улицу;</p> <p>уличный фронт по улице Первомайской, сформированный двухэтажными домами, торцевыми фасадами размещенные строго на север и юг;</p> <p>уличный фронт по улице Школьной (с нечетной стороны), сформированный двухэтажными домами, расположенными протяженными фасадами вдоль красной линии исторической за-</p>	  

		<p>стройки, парадным выходом/входом на улицу;</p> <p>уличный фронт на пересечении улицы Революции и улицы Первомайской, где главные фасады домов повернуты относительно перекрестка и ориентированы перекрестно относительно друг на друга;</p> <p>уличный фронт по улице Советской, сформированный двухэтажными домами, расположенными протяженным фасадом вдоль линии исторической застройки, парадным выходом/входом во двор</p>	
<b>Объемно-пространственные характеристики</b>			
9	Масштабность	<p>историческая объемно-пространственная структура территории достопримечательного места, т.е. соотношение (по массам, высотным и силуэтным параметрам):</p> <p>для центральной площади – между зданиями заводоуправления и пожарной части и окружающей фоновой застройкой, храмовым комплексом и открытыми пространствами центральной площади;</p> <p>для улицы Революции – между исторической ценной градоформирующей застройкой и высотными доминантами, являющимися объектами культурного наследия, расположенными по адресам улица Революции, д. 12 «Дом-коммуна с башенным завершением», 1926-1931 гг и улица Революции, д. 11 «Дом коммуна» 1926-1931 гг, а также фоновой застройкой;</p> <p>для улицы Первомайской – между исторической ценной градоформирующей застройкой и фоновой застройкой;</p>	  



		<p>для улицы Школьной – между исторической ценной градоформирующей застройкой и фоновой застройкой;</p> <p>между исторически ценным градоформирующим объектом по улице Школьная, д. 15 и открытым пространством пересечении улиц: Революции, Школьной, Сазонова, Хвойной;</p> <p>в промышленной зоне – между жилой застройкой и зданием стекольного завода.</p>	
10	Композиционные оси и связи внутри Достопримечательного места	<p>Главные композиционные оси связи – центральная площадь, улицы Первомайская, Школьная и пересечения между указанными улицами</p>	<p>Схема основных градостроительных осей в центре</p>  <p>  Пересечение между улицами   Градостроительная ось   Основные градостроительные оси         </p>
11	элементы композиции, обеспечивающие совместное восприятие элементов местности	<p>увязанная в общую композиционную структуру дорожная сеть, зоны озеленения и благоустройства в границах центральной площади, трассировка пешеходных дорожек в границах зон озеленения и благоустройства, малые архитектурные формы: памятник-монумент славы, памятник-стела Героям-землякам, доска почета.</p>	 <p>  Пешеходные дорожки   Площадь на пересечении улиц Кооперативная, Революция и Советская   Зона озеленения (север)   Аллея славы   Памятник-монумент славы, памятник-стела Героям-землякам, доска почета         </p>
<b>Ландшафтные характеристики</b>			
12	Природный ландшафт	<p>равнинный ландшафт, слабый уклон в северо-восточном направлении.</p>	
<b>Архитектурно - стилистические характеристики</b>			

13	Объемно-пространственная композиция, габариты, местоположение объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов		
	высотные характеристики объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов достопримечательного места		
14	Тип организации уличного фронта	преимущественно лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки исторических улиц, включенных в границы достопримечательного места	
15	типологические характеристики уличных фасадов исторической жилой застройки	<p>объекты, первой очереди строительства, 1926- 1929 гг</p> <p>Двухэтажные деревянные дома; обшивка вертикальными досками входной группы; прямоугольное слуховое окно с ленточным остеклением на главном и дворе-вом фасадах; вертикальное остекление лестничных клеток, отделка доской окон (имитация ленточного окна); имитация углового остекления деревянными накладками; объединение сдвоенных окон по горизонтали длинными досками (массивные внизу и более легкие сдвоенные наверху) заполнение пустот ме-</p>	

жду окнами и боковыми частями гладкой обшивкой в виде коротких вертикально направленных досок.

объекты, построенные для ИТР первой очереди строительства 1926-1929 гг

Деревянные дома с сомкнутыми двускатными кровлями в виде буквы «М», с квадратными слуховыми окнами на боковых фасадах; обшивка плоскости фронтона досками, идущими по диагонали и в разных направлениях – т.н. шевронным узором

дома – комунны 1926- 1929 гг:  
1-дом со сдвоенным фронтоном и шевронным узором на фасаде двухэтажный дом, третий только в подкровельном пространстве западного крыла. Обшивка фронтона главного фасада: на уровне 1-2 этажей - зашивка прямоугольников, визуально формирующая ромбы на фасаде, выше 2-го этажа - ленты, доходящие до ската кровли, зашитые шевроном (елочкой). Кровля высокая с треугольными слуховыми окнами, карниз достаточного выноса.

2-дом-коммуна с башенным завершением. Архитектурный стиль дома – конструктивизм. В плане здание состоит из двух прямоугольных двухэтажных объемов, расположенных осями перпендикулярно друг другу. В месте примыкания этих объемов находится квадратный в плане объем трехэтажной башни с высокой кровлей. Наличники окон представляют собой простого рисунка рамки. Открытая галерея второго этажа находится над открытой галереей первого этажа, через которую осуществляется главный



	<p>вход в здание, примыкает к свободным от жилых «крыльев» дома стенам башни и опирается на мощные квадратные колонны-столбы. Кровля высокая с треугольными слуховыми окнами, карниз большого выноса.</p> <p>объекты второй очереди строительства по ул. Школьная 1935- 1939 гг.</p> <p>деревянные дома с двумя ризалитами, выступающими от линии плана. Во фронте здания окна в форме треугольника и круга, круга со вписанной пятиконечной звездой.</p> <p>здания школы - 1935-1939 гг</p> <p>Деревянное здание с ризалитами, состоящее из нескольких объемов, разделенные кирпичными брандмаурными стенками. Центральный объем выделен ложным ризалитом, на фронте ризалита – квадратное слуховое окно. Вход в здание с крыльцом и деревянным двускатным козырьком.</p>	 
--	--	---

Адрес: ул., дом	Фото	Год постройки, описание, этажность, статус зданий
Объекты первой очереди строительства 1926-1931 гг.		

**Жилые дома по проектам ленинградских архитекторов Ноя Абрамовича Троцкого и Розалии Яковлевны Парижской (Зеликман)**

Одноподъездный деревянный двухэтажный жилой дом 1928 г. прямоугольный в плане. Обшивка вертикальными досками визуально отделяет входную группу от жилой части, которая на крыше завершается прямоугольным слуховым окном с ленточным остеклением. Выделяются вертикальным остеклением лестничных проемов в подъездах, а также лежащими окнами с очень небольшими, узкими простенками, которые отделаны светлой доской, в результате чего получается ленточное окно. Также благодаря этим деревянным накладкам, архитекторы симитировали угловое остекление, которое являлось одним из любимых приемов стиля конструктивизм. Сдвоенные окна объединены, пустота между ними и боковыми частями окон заполнены гладкой обшивкой в виде коротких вертикально направленных досок. Длинные доски, массивные внизу и более легкие сдвоенные наверху обрамляют окна по горизонтали. Слуховое окно дворового фасада расположено симметрично окну главного фасада и имеет такие же пропорции и форму. Дома двух типов – 1- ленточное остекление на главном фасаде и 2 типа – ленточное остекление на дворовом фасаде.

<p>Ул. Революции, д. 1</p>		<p>1928 г. обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, утрачена. Деревянные накладные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 1 типа. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект.</p>
<p>Ул. Революции, д. 3</p>		<p>1928 г. обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, деревянные накладные накладки, имитирующее угловое остекление, вертикальная отделка входа – утрачены. Дом 2 типа. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).</p>

**Иллюстрированный перечень исторически ценных градоформирующих объектов**

Ул. Революции, д. 4		1928 г. обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, деревянные накладки, имитирующее угловое остекление, вертикальная отделка входа – утрачены. Дом 2 типа. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).
Ул. Революции, д. 5		1928 г. обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, утрачена. Деревянные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 1 типа. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).
Ул. Революции, д. 6		1929 г обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, утрачена. Деревянные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 2 типа. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).
Ул. Революции, д. 7		1928 г. Дом 1 типа. 2 этажа, состояние – аварийное. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).

<p>Ул. Революции, д. 8</p>		<p>1929 г. обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, утрачена. Деревянные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 2 типа. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).</p>
<p>Ул. Революции, д. 9</p>		<p>1929 г. обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, деревянные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 1 типа. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).</p>
<p>Ул. Революции, д. 10</p>		<p>1929 г. обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, утрачена. Деревянные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 2 типа. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).</p>
<p>Ул. Революции, д. 13</p>		<p>1929 г. обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, деревянные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 1 типа. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).</p>






<p>Ул. Революции, д. 14</p>		<p>1928 г. обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, деревянные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 2 типа. 2 этажа. Исторически ценный градформирующий объект (ценная застройка).</p>
<p>Ул. Революции, д. 15</p>		<p>1928 г. обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, деревянные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 1 типа. 2 этажа. Исторически ценный градформирующий объект (ценная застройка).</p>
<p>Ул. Революции, д. 16</p>		<p>1928 г. обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, утрачена. Деревянные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 2 типа. 2 этажа. Исторически ценный градформирующий объект (ценная застройка).</p>
<p>Ул. Революции, д. 17</p>		<p>1928 г. обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, деревянные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 1 типа. 2 этажа. Исторически ценный градформирующий объект (ценная застройка).</p>






<p>Ул. Первомайская, 18</p>		<p>1928 г обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, утрачена. Деревянные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 2 типа. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).</p>
<p>Ул. Первомайская, 19</p>		<p>1928 г обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, утрачена. Деревянные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 2 типа. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).</p>
<p>Ул. Первомайская, 20</p>		<p>1928 г обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, утрачена. Деревянные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 2 типа. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).</p>
<p>Ул. Первомайская, д. 21</p>		<p>1928 г обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, утрачена. Деревянные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 2 типа. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).</p>



<p>Ул. Первомайская, д.22</p>		<p>1928 г обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, утрачена. Деревянные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 2 типа. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).</p>
<p>Ул. Советская, д.9</p>		<p>1929 г обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, деревянные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 1 типа. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).</p>
<p>Ул. Кооперативная, д. 2</p>		<p>1929 г обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, утрачена. Деревянные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 2 типа. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).</p>
<p>Ул. Кооперативная, д. 6</p>		<p>1929 г обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, утрачена. Деревянные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 2 типа. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).</p>

<p>Ул. Кооперативная, д. 8,</p>		<p>1929 г обшивка вертикальными досками простенков между окнами и углов здания между окнами, имитирующая ленточное остекление, утрачена. Деревянные накладки, имитирующее угловое остекление – утрачены. Дом 2 типа. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).</p>
<p><b>Дома для инженерно-технических работников</b></p>		
<p>Ул. Советская, д.4</p>		<p>Деревянный дом для ИТР с сомкнутыми двускатными кровлями в виде буквы «М», с квадратными слуховыми окнами на боковых фасадах. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).</p>
<p>Ул. Советская, д.6</p>		<p>Деревянный дом 1929 г. для ИТР с сомкнутыми двускатными кровлями в виде буквы «М», с квадратными слуховыми окнами на боковых фасадах. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).</p>
<p>Ул. Советская, д.8</p>		<p>Деревянный дом для ИТР с сомкнутыми двускатными кровлями в виде буквы «М», с квадратными слуховыми окнами на боковых фасадах. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).</p>

Ул. Советская, д.10		Деревянный дом 1929 г. для ИТР с сомкнутыми двускатными кровлями в виде буквы «М», с квадратными слуховыми окнами на боковых фасадах. 2 этажа Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).
<b>Дома-коммуны объекты культурного наследия</b>		
Ул. Революции, д. 11		Жилой дом со сдвоенным фронтоном и шевронным узором на фасаде. Дом-коммуна 1926- 1931 гг. 2 этажа.
Ул. Революции, д.12		Дом-коммуна с башенным завершением 1926-1931 гг. 2-3 этажа
<b>Главный корпус завода с гутами, вторая половина 1920-х - начало 1930-х гг.</b>		
Ул. Кооперативная д. 1		Главный корпус завода с гутами - один из первых в СССР, выполнен из железобетонных конструкций и имеет сплошное ленточное остекление. 7 этажей. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).
<b>Объекты второй очереди строительства 1935-1939 гг.</b>		
Ул. Школьная 15		Здание школы замыкает перспективу ул. Революции и является единственным свидетелем ВОВ в Чагоде, которая являлась прифронтовой территорией. В здании в 1942-1945 гг. располагался эвакуационный госпиталь № 2715. В 1994 году здесь был основан крае-



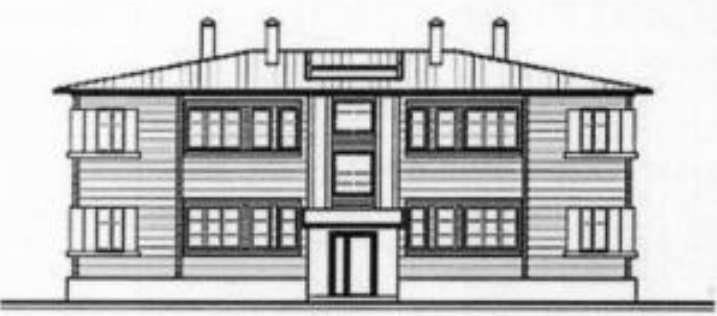

		ведческий музей. 2 этажа. Исторически ценный градформирующий объект (ценная застройка)
Ул. Школьная 22		Двухэтажный деревянный жилой дом 1937 г. прямоугольный в плане. Выполнен в стиле домов первого этапа, выделяющиеся двумя ризалитами, выступающими от линии плана. Во фронтоне здания окно в форме круга со вписанной пятиконечной звездой. 2 этажа. Исторически ценный градформирующий объект (ценная застройка)
Ул. Школьная 24		Двухэтажный деревянный жилой дом 1936 г. прямоугольный в плане. Выполнен в стиле домов первого этапа, выделяющиеся двумя ризалитами, выступающими от линии плана. Во фронтоне здания окно в форме круга со вписанной пятиконечной звездой. 2 этажа. Исторически ценный градформирующий объект (ценная застройка)
Ул. Школьная 26		Двухэтажный деревянный жилой дом 1936 г. прямоугольный в плане. Выполнен в стиле домов первого этапа, выделяющиеся двумя ризалитами, выступающими от линии плана. Во фронтоне здания окно в форме круга со вписанной пятиконечной звездой. 2 этажа. Исторически ценный градформирующий объект (ценная застройка)

Ул. Школьная 28		Двухэтажный деревянный жилой дом 1935 г прямоугольный в плане. Выполнен в стиле домов первого этапа, выделяющиеся двумя ризалитами, выступающими от линии плана. Во фронте здания окна в форме треугольника и круга. 2 этажа. Исторически ценный градостроительный объект (ценная застройка)
Ул. Школьная 29		Двухэтажный деревянный жилой дом 1938 г прямоугольный в плане. Выполнен в стиле домов первого этапа, выделяющиеся двумя ризалитами, выступающими от линии плана. Во фронте здания окна в форме квадрата. 2 этажа. Исторически ценный градостроительный объект (ценная застройка).
<b>Здания третьей очереди строительства</b>		
Ул. Стекольников, 1А		Здание бывш его заводоуправления на главной площади, не только не противоречит, но архитектурно поддерживает и дополняет основную часть исторического центра. Это важный факт, учитывая близость расположения к основной застройке 1930-х годов. 2-3 этажа. Исторически ценный градостроительный объект (ценная застройка).
Ул. Стекольников, 2		1950-е гг. Новое каменное здание пожарной части, не только не противоречит, но архитектурно поддерживает и дополняет основную часть исторического центра. Это важный факт, учитывая близость расположения к основной застройке 1930-х годов. Здание 1-2 этажное с 6-этажной башней. Исторически ценный градостроительный

Ул. Мира, д. 4		<p>объект (ценная застройка).</p> <p>Деревянный жилой дом второй очереди строительства поселка возведен согласно развитию генплана Н.А. Троцкого, 1935- 1939 гг. Жилой двухэтажный деревянный двухподъездный дом с круглыми окнами во фронтоне. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка)</p>
Ул. Движенцев, 6		<p>Деревянный жилой дом первой очереди строительства поселка для движенцев ширококолейной железной дороги Тургош.</p> <p>Год постройки 1928 г Двухэтажный деревянный жилой дом прямоугольный в плане. Выполнен в стиле домов первого этапа, выделяющийся ризолитом, выступающими от линии плана. 2 этажа. Исторически ценный градоформирующий объект (ценная застройка).</p>

### Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки

№	Графическое изображение (варианты)	Тип застройки
«Дома-коммуны»		
1		<p>Дом-коммуна со сдвоенным фронтоном и шевронным узором на фасаде</p>

2		<p>Дом-коммуна с башенным завершением</p>
<p>«Ансамбль застройки центра п. Чагода, 1920-1930 годов, XX века»</p>		
3		<p>Двухэтажный жилой дом, ленточное остекление на главном фасаде</p>
4		<p>Двухэтажный жилой дом, ленточное остекление на главном фасаде, имитация углового остекления</p>
5		<p>Двухэтажный жилой дом, ленточное остекление на дворовом фасаде</p>



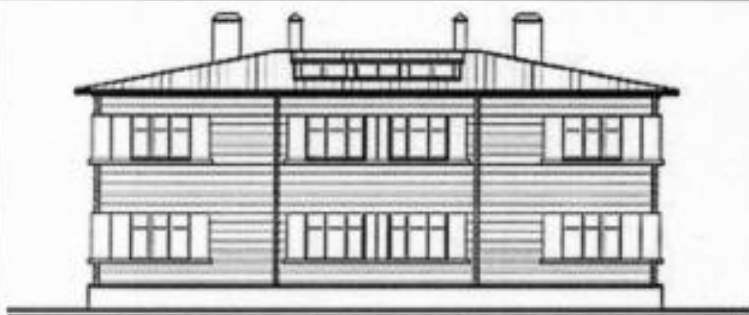




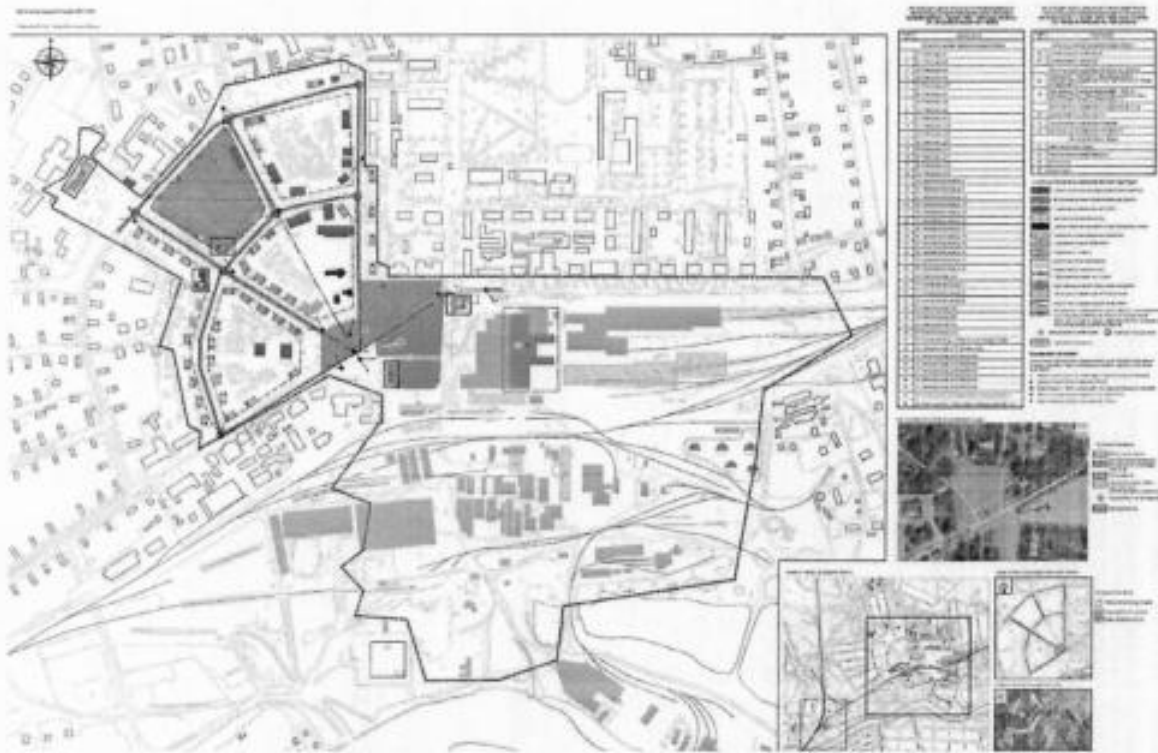
6		<p>Двухэтажный жилой дом, ленточное остекление на дворовом фасаде, имитация углового остекления</p>
7		<p>Двухэтажный жилой дом</p>
8		<p>Двухэтажный жилой дом</p>
9		<p>Дом с сомкнутыми двускатными кровлями в виде буквы «М» с пристройками</p>
10		<p>Дом с сомкнутыми двускатными кровлями в виде буквы «М»</p>

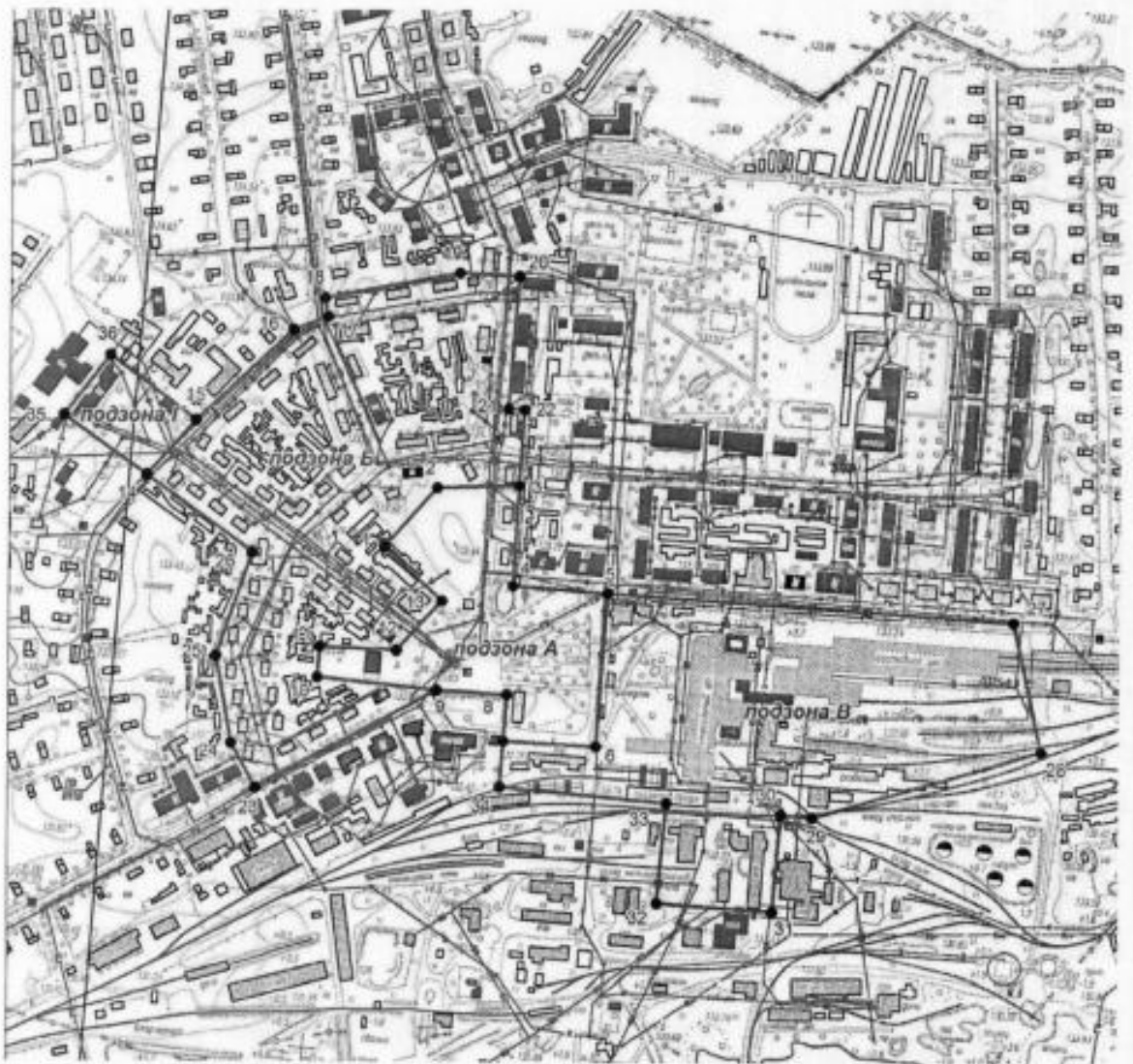
Схема предмета охраны объекта культурного наследия достопримечательное место «Ансамбль застройки центра п. Чагода», 1920-1930-е гг., расположенный по адресу: Вологодская область, Чагодощенский округ, п. Чагода



Приложение 2  
к приказу Комитета по охране  
объектов культурного наследия  
Вологодской области  
от «19» 07 2024 года № 4-0/01-13

**Границы территории  
объекта культурного наследия достопримечательное место «Ан-  
самбль застройки центра п. Чагода», 1920-1930-е гг., расположенного по  
адресу: Вологодская область, Чагодощенский округ, п. Чагода**

1. Графическое описание местоположения границ территории объ-  
екта культурного наследия (карта-схема)



2. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории  
объекта культурного наследия

## подзона А

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	346618,52	1237553,30
2	346686,80	1237613,62
3	346689,11	1237708,52
4	346574,23	1237701,81
5	346566,37	1237811,24
6	346389,03	1237798,36
7	346394,98	1237691,75
8	346448,50	1237695,31
9	346453,38	1237614,39
10	346468,04	1237477,33
11	346503,51	1237479,55
12	346499,81	1237568,01
13	346556,57	1237619,75
1	346618,52	1237553,30

## подзона Б

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
14	346700,98	1237280,01
15	346764,34	1237336,39
16	346869,00	1237446,99
17	346884,04	1237486,97
18	346905,83	1237482,56
19	346934,10	1237637,81
20	346930,21	1237706,60
21	346777,71	1237695,18
22	346776,15	1237713,61
3	346689,11	1237708,52
2	346686,80	1237613,62
1	346618,52	1237553,30
13	346556,57	1237619,75
12	346499,81	1237568,01
11	346503,51	1237479,55
10	346468,04	1237477,33
9	346433,38	1237614,39
23	346341,34	1237406,42
24	346392,30	1237378,71
25	346492,41	1237361,06
26	346612,24	1237401,56
14	346700,98	1237280,01

## подзона В

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
5	346566,37	1237811,24
27	346532,95	1238276,60
28	346384,00	1238308,66
29	346309,31	1238045,92
30	346312,62	1238010,37
31	346199,83	1238000,87
32	346208,75	1237868,99
33	346324,83	1237879,40
34	346342,64	1237688,27
7	346394,98	1237691,75
6	346389,03	1237798,36
5	346566,37	1237811,24

## подзона Г

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
35	346769,83	1237185,71
36	346838,75	1237238,62
15	346764,34	1237336,39
14	346700,98	1237280,01
35	346769,83	1237185,71

Приложение 3  
к приказу Комитета по охране  
объектов культурного наследия  
Вологодской области  
от «19» 07 2024 года № 4-0/04-13

**Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательное место «Ансамбль застройки центра п. Чагода», 1920-1930-е гг., расположенного по адресу: Вологодская область, Чагодощенский округ, п. Чагода**

Перечень зон с особыми условиями использования, их маркировка, примененная на Карте (схеме) зон с особыми требованиями к градостроительным регламентам

№	Маркировка	Наименование зоны
1	«А»	Зона общественно-деловых и административных объектов
2	«Б»	Зона традиционной преимущественно деревянной малоэтажной застройки
3	«В»	Зона производственных и коммунально-складских территорий
4	«Г»	Зона общественных объектов

В границах территории достопримечательного места требуется обеспечить сохранение исторической планировки поселка – трехлучье улиц вместе с заводскими корпусами, фоновую застройку, объектов, входящих в предмет охраны достопримечательного места.

В границах достопримечательного места:

1. Разрешается:
  - проведение работ по сохранению объектов, входящих в предмет охраны достопримечательного места;
  - осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, основных стилистических решений – деревянного модернизма на территории жилой застройки;
  - сохранение существующих градостроительных (планировочных) характеристик историко-градостроительной среды – «радиально-секторальную» планировку, композиционных особенностей достопримечательного места;
  - восстановление-регенерация историко-градостроительной сре-

ды, утраченных элементов планировочной структуры и застройки, в том числе снесенные сгоревшие жилые дома первой и второй очередей строительства, два дома-коммуны, которые выходили на центральную площадь, допустимо строительство двух цехов на территории завода – стилизованное восстановление двух зданий гут;

- реконструкция и приспособление аварийных и расселенных объектов: по улице Первомайской, дом 9, по улице Школьной, дом 15 (бывшее здание школы).

- подземная прокладка инженерных коммуникаций, реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- применение малых архитектурных форм стилистически соответствующих традиционно применяемых в XIX – начале XX веков;

- проведение работ по озеленению территории при условии сохранения целостности исторической среды, равнинного ландшафта со слабым уклоном в северо-восточном направлении, обеспечения визуального восприятия объектов, составляющих предмет охраны в историко-градостроительной среде.

## 2. Запрещается:

- новое строительство объектов капитального строительства;

- снос зданий, являющихся предметом охраны достопримечательного места; допустим демонтаж объектов историко-градостроительной среды по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим воссозданием объектов с сохранением габаритов, объема, структуры, стиля, архитектурного решения фасадов;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, без осуществления предварительных археологических полевых работ;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на существующие объекты.

## 3. Допускается:

- строительство объектов капитального строительства, в том числе в целях воссоздания утраченной градостроительной среды;

- комплексное благоустройство территорий общего использования;

- озеленение территории;

- организация парковок общего пользования для временного пребывания автотранспорта на территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару, обочине;

- проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объектов.

## Общие примечания по применению градостроительных регламентов

Виды разрешенного использования земельных участков установлены

в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № п/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанные в градостроительном регламенте соответствующей зоны, являются запрещенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам предоставления специальных разрешений.

Содержание видов разрешенного использования, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта, размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

- 1) максимальная высота зданий, строений, сооружений;
- 2) максимальное количество надземных этажей;
- 3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;
- 4) минимальные отступы от границ земельного участка;
- 5) отступы от красных линий и территорий общего пользования;
- 6) процент застройки в границах земельного участка;
- 7) максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка.

Установление класса опасности не предусмотрено.

При формировании значений и характеристик пункта «Максимальный процент застройки земельного участка» под площадью застройки понимается площадь застройки зданий и сооружений (объектов различного назначения, имеющих объем), определяемая как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость



стены на высоте менее 4.5 м, включаются в площадь застройки.

Линейные объекты, элементы благоустройства (тротуары, площадки, дорожки), открытые плоскостные спортивные сооружения (за исключением площади застройки трибунами), малые архитектурные формы (клумбы, фонтаны, скамьи, детские площадки, монументы) не учитываются при определении максимального процента застройки земельного участка.

При формировании значений «Максимальный процент застройки земельного участка некапитальными строениями и сооружениями» учтены все прочие строения и сооружения, кроме объекта (объектов) капитального строительства, в том числе носящих временный характер.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений устанавливается от проектной отметки земли до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания (парапет кровли, карниз, конек кровли, верх фронтона, купол, башня).

Требования в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленные в составе градостроительных регламентов, не распространяются на инженерное оборудование в открытом исполнении, дымовые трубы, шпили и другие нефункциональные архитектурные элементы зданий, строений, сооружений, суммарная площадь которых не превышает 15 процентов площади кровли (крыши).

Максимальное количество подземных этажей установлению не подлежит.

Требование к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков устанавливается для образуемых (изменяемых) земельных участков, на существующие земельно-имущественные отношения данное требование не распространяется.

Ограничение распространения внешней рекламы в границах территории достопримечательного места, требования по установке рекламных конструкций определяются органом охраны объектов культурного наследия Вологодской области в соответствии с устанавливаемыми регламентами.

Рекламные и информационные конструкции, временные сооружения, имеющие разрешение на размещение, могут сохраняться в своих существующих параметрах до момента капитального ремонта либо сноса (демонтажа) либо до истечения срока действия разрешения. При проведении реконструкции либо капитального ремонта обязательными являются мероприятия, направленные на приведение объекта в соответствие с регламентом зоны.

#### **Термины и определения, используемые при установлении градостроительных регламентов, определении предмета охраны достопримечательного места**

Этажность здания – число надземных этажей, в том числе технический

этаж, мансардный этаж, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Мансардный этаж – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) кровли, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1.5 м от уровня пола мансардного этажа.

Мезонин (светелка) – вспомогательное помещение, пригодное для размещения жилых помещений, надстроенное над конструкцией крыши, имеющее собственное кровельное покрытие, разъединенное с кровельным покрытием здания, может располагаться на перекрытии пола чердака или на отдельном перекрытии. Мезонин может включать в себя открытые помещения и/или может быть открытым помещением.

Расстекловка – деление оконной рамы на застекленные участки.

Дисгармоничные объекты – здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды.

Историческая застройка – совокупность градостроительных объектов, появившихся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами в середине XX века.

Историко-градостроительная среда – совокупность элементов исторической застройки, планировки и ландшафта, включая масштаб, структуру и стилистические качества застройки, элементы и характер благоустройства территории.

Архитектурное решение – объемные, визуальные и функциональные характеристики объекта – общие габариты здания, габариты отдельных элементов, строительные и отделочные материалы, форма кровли, форма и материал печных труб, форма и материал декоративных элементов, габариты оконных и дверных проемов, заполнение оконных и дверных проемов с особенностями параметров остекления.

Масштабность – отношение двух сравниваемых величин, одна из которых принимается за единицу отсчета.

Стиль – совокупность признаков, характеризующих искусство определенного времени, направления.

Архитектурный стиль – совокупность характерных черт и признаков архитектуры.

Структура – определенная взаимосвязь, взаиморасположение составных частей, строение, устройство чего-либо.

Благоустройство территории – комплекс мероприятий по содержанию территорий, укреплению берегов водоемов, устройству проездов, тротуаров, площадок, водостоков, сохранению озеленения, вертикальной планировке поверхности земли.

Зеленые насаждения – совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений на определенной территории.

Средняя планировочная отметка земли – сумма значений отметок

земли на границе земли и отмостки здания по периметру в характерных точках, деленная на количество точек.

Планировочная структура – системное представление о пространственной организации обустройства территории, согласно которому планировочные центры, оси, районы и зоны рассматриваются как ее компоненты.

Элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

Рекультивация земель – восстановление нарушенных земель для определённого целевого использования, проведение природновосстановительных работ, создание условий, необходимых для существования растительного покрова.

Уличный фронт – здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, примыкающих к красным линиям улично-дорожной сети, или на земельных участках, отделённых от красных линий участками внутриквартальных проездов, территорий зелёных насаждений внутриквартального озеленения.

#### **Зона объектов общественно назначения «А»**

Для зоны исторической преимущественно деревянной малоэтажной застройки «А» запрещено строительство объектов капитального строительства.

Допустима реконструкция объекта современного строительства по улице Советской, дом № 7, объектов историко-градостроительной среды в пределах, установленных градостроительным регламентом, или допустим демонтаж объектов историко-градостроительной среды (или объектов, входящих в предмет охраны достопримечательного места) по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим воссозданием объектов с сохранением первоначального облика, основных параметров, стиля, архитектурного решения фасадов, с возможностью частичной или полной замены несущих конструкций.

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального	<ul style="list-style-type: none"> <li>- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);</li> <li>- коммунальное обслуживание (3.1);</li> <li>- парки культуры и отдыха (3.6.2);</li> </ul>

	строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление религиозных обрядов (3.7.1);</li> <li>- деловое управление (4.1);</li> <li>- магазины (4.4);</li> <li>- площадки для занятий спортом (5.1.3);</li> <li>- размещение автомобильных дорог (7.2.1);</li> <li>- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2.);</li> <li>- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);</li> <li>- охрана природных территорий (9.1);</li> <li>- историко-культурная деятельность (9.3);</li> <li>- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);</li> <li>- улично-дорожная сеть (12.0.1);</li> <li>- благоустройство территории (12.0.2).</li> </ul>
2	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины (4.4.);</li> <li>- общественное питание (4.6);</li> <li>- гостиничное обслуживание (4.7);</li> <li>- развлекательные мероприятия (4.8.1).</li> </ul>
3	Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- служебные гаражи (код 4.9).</li> <li>- стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);</li> </ul>
<b>Требования к размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		
4	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли	<p>Для вида разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 16 м;</li> <li>- коммунальное обслуживание – 9 м;</li> <li>- осуществление религиозных обрядов – 32 м;</li> <li>- деловое управление – 9 этаж;</li> <li>- магазины – 9 этаж;</li> <li>- обслуживание перевозок пассажиров – 9 этаж.</li> </ul>
5	Максимальное количество надземных этажей	<p>Для вида разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (историческая) – 2 этажа;</li> <li>- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (современная) – 3 этажа;</li> <li>- коммунальное обслуживание – 1 этаж;</li> <li>- осуществление религиозных обрядов – 2 этажа;</li> <li>- деловое управление – 1 этаж;</li> <li>- магазины – 1 этаж;</li> <li>- обслуживание перевозок пассажиров – 1 этаж.</li> </ul>
6	Отступы от красных линий и территорий общего пользования	<p>минимальный – 0м (линия застройки допустима по красной линии; т.е. установление красных линий – границ территорий общего пользования в составе документации по планировке территории допустимо по линии застройки, либо по границам земельных участков, сформированных под объектами капитального строительства).</p>
<b>Ограничения на использование земельных участков, требования к строительству и реконструкции объектов капитального строительства</b>		
7	Ограничения изменения	Разрешается:

	параметров (характеристик) планировочной структуры	<ul style="list-style-type: none"> <li>- организация новых внутриквартальных проездов;</li> <li>- устройство парковок временного пребывания транспортных средств.</li> </ul> Запрещается: <ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение планировочной структуры, включая основные направления улиц, квартальную разбивку;</li> <li>- изменение исторически сложившейся линии застройки улицы Советской;</li> <li>- организация новых площадей, улиц.</li> </ul>
8	Ограничения изменения параметров территорий общего пользования	При производстве земельных работ, в том числе по благоустройству территории, прокладке и реконструкции инженерных коммуникаций, обеспечить: <ul style="list-style-type: none"> <li>- сохранение (восстановление) природного ландшафта: рельеф равнинный со слабым уклоном в северо-восточном направлении (запрещается подсыпка и срезка грунта);</li> <li>- сохранение пешеходной зоны с элементами благоустройства к востоку от здания автостанции по улице Кооперативной, дом 2а.</li> </ul> На территории общего пользования <ol style="list-style-type: none"> <li>1. разрешается:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- установление границ территории общего пользования (красных линий в составе документации по планировке территории) с учетом фактической территории Центральной площади;</li> </ul> </li> <li>2. запрещается:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение нестационарных торговых объектов, объектов сезонной торговли;</li> <li>- строительство (прокладка) инженерных сетей надземным и наземным способом, за исключением элементов уличного электроосвещения.</li> </ul> </li> </ol>
9	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики существующей застройки	Дома для инженерно-технических работников по улице Советской №№ 4,6: <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилые дома с сомкнутыми двускатными кровлями в виде буквы «М», с квадратными слуховыми окнами на боковых фасадах, один угол фронтона доведен до карниза первого этажа, другой обрывается над перекрытием. Плоскость фронтона защита досками, идущими по диагонали и в разных направлениях – шевронным узором.</li> </ul> Храм преподобномученика Евфросина Синозерского – комплекс сооружений: деревянная церковь с отдельно стоящей колокольней. Трехэтажный жилой дом по улице Советской, дом 7 – трехподъездный, кирпичный с лоджиями, крыша вальмовая. Запрещается: <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий.</li> </ul>
10	Ограничения изменения типа застройки	Запрещается изменение характерных типов исторической застройки (основные типы отображены в предмете охраны), в том числе изменение масштаба,

		<p>стиля, особенностей наружной отделки и цветового решения, архитектурных деталей и отдельных элементов объектов капитального строительства, являющихся предметом охраны достопримечательного места.</p> <p>Допускается изменение стиля декора в оформлении деталей фасадов в рамках существующих стилей (постмодернизм, конструктивизм).</p>
11	<p>Основные отделочные материалы.</p> <p>Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки</p>	<p>Материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дерево (сосновые бревна), кирпич;</li> <li>- стекло при заполнении проемов окон и дверей;</li> <li>- шифер, металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;</li> <li>- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;</li> <li>- кованные и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;</li> </ul> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей для обшивки фасадов исторических зданий;</li> <li>- устройство металлических вентиляционных и печных труб.</li> <li>- устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля.</li> </ul> <p>При заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан)).</p> <p>При реконструкции и капитальном ремонте исторических зданий рекомендуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений (имитации исторической расстекловки).</p>
12	Цветовое решение	<p>Отделка фасадов: не более трех цветовых сочетаний «природной» гаммы (нейтральные оттенки): белый, серый, пастельные тона, охра, светло-зеленый, зеленый, голубой, разбеленный светло-синий, разбеленный коричневый, красно-коричневый:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;</li> <li>- для каменных (кирпичных) стен – красный, белый кирпич.</li> <li>- для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;</li> <li>- наличники и карнизы голубого или белого цветов.</li> </ul> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использование при отделке зданий ярких цветов (желтый, синий, зеленый, черный, фиолетовый, ма-</li> </ul>

		линовый); - фрагментарное окрашивание фасадов зданий; - использование флуоресцентных красок.
13	Ограничения в отношении благоустройства территории	<p>Благоустройство территории общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, фонарей, установка парковой мебели и уличного коммунально-бытового оборудования, пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;</li> <li>- устройство покрытий при благоустройстве в материалах традиционного типа, в том числе булыжник, колотый камень, плитка, брусчатка, допустимы гравийно-песчаная смесь, асфальтобетон, тротуарная плитка;</li> <li>- разбивка клумб, газонов, устройство смотровых площадок, детских игровых площадок, мест отдыха;</li> <li>- проведение работ по инженерной подготовке территории.</li> </ul> <p>При проведении работ по благоустройству территории формировать комфортные условия для проведения массовых мероприятий, допустима организация системы открытых пространств с газонами, цветниками, водными устройствами.</p> <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка ограждения высотой не более 1.2 м;</li> <li>- деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;</li> <li>- кованое (сварное) металлическое ограждение.</li> </ul> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка ограждений высотой более 1,2 м;</li> <li>- глухие ограждения (обеспечить не менее 50% открытых плоскостей);</li> <li>- ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга.</li> </ul> <p>Запрещено размещение некапитальных (временных) сооружений, за исключением вспомогательных сооружений на территории храма размерами в плане не более 3 м на 6 м, высотой не более 4,5 м.</p>
14	Ограничения в отношении озеленения территории	<p>Запрещается посадка деревьев и кустарников закрывающих обзор фасадов здания Храма Ефросина Синозерского, часовни во имя Казанской иконы Божией Матери.</p> <p>Разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов капитального строительства, регулирование озеленения на площади.</p> <p>Посадка древесно-кустарниковой растительности</p>

		<p>осуществлять на расстоянии не менее 5,0 м от стен зданий.</p> <p>Применять местные породы деревьев и кустарников (ель, сосна, липа, береза, плодовые деревья), допускается применять породы деревьев и кустарников с повышенными декоративными качествами, в том числе ажурные: акация белая, гледичия, лиственница, рябина, софора, гребенщик, ясень и т.п.</p>
15	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2.8 метра, шириной не более 1.4 метра;</li> <li>- размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2.8 метра, максимальный диаметр не более 1.4 метра;</li> <li>- размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1.0 кв. м. – разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной – 0.7 метра, высотой – 0.7 метра.</li> </ul> <p>Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания.</p> <p>Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания, не должны превышать <math>\frac{1}{2}</math> длины фасада, <math>\frac{1}{4}</math> высоты этажа.</p> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2.8 метра и шириной более 1.4 метра.</li> <li>- размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;</li> <li>- размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;</li> <li>- размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.</li> </ul>
16	Ограничения в части наружного освещения, инженерных коммуникаций.	<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка отдельно стоящего оборудования городского уличного освещения, питание оборудования должно осуществляться посредством кабельных линий (под землей), элементы уличного освещения (фонарные столбы, опоры с консольными светильниками, декоративное освещение с разной степенью освещенности и т.п) рекомендовано применять в стиле конструктивизма или классическом стиле;</li> <li>- прокладка инженерных коммуникаций, включая системы газоснабжения и теплоснабжения, электрообеспечения и т.д. подземным способом;</li> <li>- ремонт, реконструкция, прокладка подземных инженерных сетей с последующей рекультивацией на-</li> </ul>



	рушенных земель и благоустройством (восстановлением) территории.
--	--

### Зона традиционной преимущественно деревянной малоэтажной застройки «Б»

Для зоны традиционной преимущественно деревянной малоэтажной застройки «Б» допустимо восстановление планировочной структуры, осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с устанавливаемыми регламентами при условии сохранения предмета охраны достопримечательного места.

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);</li> <li>- блокированная жилая застройка (2.3);</li> <li>- среднеэтажная жилая застройка (2.5);</li> <li>- хранение автотранспорта (2.7.1);</li> <li>- размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);</li> <li>- общественное использование объектов капитального строительства (3.0);</li> <li>- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);</li> <li>- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);</li> <li>- дома социального обслуживания (3.2.1);</li> <li>- оказание социальной помощи населению (3.2.2);</li> <li>- оказание услуг связи (3.2.3);</li> <li>- общежития (3.2.4);</li> <li>- бытовое обслуживание (3.3);</li> <li>- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);</li> <li>- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);</li> <li>- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);</li> <li>- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);</li> <li>- государственное управление (3.8.1);</li> <li>- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);</li> <li>- деловое управление (4.1);</li> <li>- рынки (4.3);</li> <li>- магазины (4.4);</li> <li>- банковская и страховая деятельность (4.5);</li> <li>- общественное питание (4.6);</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение автомобильных дорог (7.2.1);</li> <li>- историко-культурная деятельность (9.3);</li> <li>- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).</li> </ul>
2	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гостиничное обслуживание (4.7);</li> <li>- развлекательные мероприятия (4.8.1);</li> <li>- туристическое обслуживание (5.2.1).</li> </ul>
3	Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	- не предусмотрены.
<b>Требования к размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		
4	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного объекта: 4.7 метра до карниза, 8 метров до конька здания.</li> <li>- для одноэтажного объекта с мансардным этажом (два надземных этажа): 4.7 метра до карниза первого этажа, 8 метров до конька здания.</li> <li>- для двухэтажного объекта: 8 метров до карниза, 12 метров до конька здания.</li> <li>- для двухэтажного объекта с мансардным этажом (три надземных этажа): 8 метров до карниза, 15 метров до конька здания.</li> </ul> <p>Для всех объектов высота цоколя не более 1 метра.</p>
5	Максимальное количество надземных этажей	3 надземных этажа, включая мансардный
6	Отступы от красных линий и территорий общего пользования	минимальный – 0м (линия застройки допустима по красной линии; т.е. установление красных линий – границ территорий общего пользования в составе документации по планировке территории допустимо по линии застройки, либо по границам земельных участков, сформированных под объектами капитального строительства).
<b>Ограничения на использование земельных участков, требования к строительству и реконструкции объектов капитального строительства</b>		
7	Ограничения изменения параметров (характеристик) планировочной структуры	<p>Допустимо строительство зданий, на места бывшей застройки (восстановление утраченных объектов), на основе архивных материалов и исследований.</p> <p>Сохранение «радиально-секторальной» планировки.</p> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение планировочной структуры, включая основные направления улиц, квартальную разбивку;</li> <li>- изменение исторически сложившихся линий застройки зданий, выходящих на центральные улицы;</li> <li>- организация новых площадей, улиц.</li> </ul> <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организация новых внутриквартальных проездов;</li> <li>- устройство парковок временного пребывания автотранспортных средств.</li> </ul>

8	Ограничения изменения параметров территорий общего пользования	<p>При производстве строительных работ предусмотреть сохранение (восстановление) природного ландшафта: рельеф равнинный со слабым уклоном в северо-восточном направлении (запрещается подсыпка грунта при производстве строительных работ, работ по благоустройству территории).</p> <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- благоустройство территорий общего пользования;</li> <li>- организация пешеходных и велосипедных дорожек.</li> </ul>
9	<p>Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- деревянное здание;</li> <li>- деревянное здание с мансардным этажом;</li> <li>- панельное здание (по улице Первомайской, дом № 5).</li> </ul> <p>Не допускается устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов.</p> <p>Запрещается размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий, выходящим на улицы.</p>
10	<p>Основные отделочные материалы.</p> <p>Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- дерево (сосновые бревна), кирпич для стен, бетонные стеновые панели;</li> <li>- шифер, металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий;</li> <li>- стекло при заполнении проемов окон и дверей, при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан));</li> <li>- кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя, для вентиляционных и печных труб;</li> <li>- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов;</li> <li>- наличники и карнизы – белого цвета или светлых оттенков (на несколько тонов светлее основного цвета стен), разноцветные (в случае их окраски на момент постройки здания).</li> </ul> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей для обшивки фасадов исторических зданий;</li> <li>- устройство металлических вентиляционных и печных труб.</li> </ul>
11	Цветовое решение	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый;</li> <li>- для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов;</li> <li>- допустимы стеновые панели заводского изготовле-</li> </ul>

		<p>ния для здания по улице Первомайской, дом № 5.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый;</li> <li>- наличники и карнизы белого цвета.</li> </ul>
12	Ограничения изменения типа застройки	<p>Строительство зданий осуществлять в соответствии с основными типами исторической застройки (предмет охраны).</p> <p>Капитальный ремонт, реконструкцию существующей исторической застройки выполнять с сохранением размеров, пропорций и параметров объектов и их частей, применением строительных и отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, что использовались при постройке объектов, сохранения формы и цвета оконных переплетов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проёмов, вертикальное остекление лестничных клеток, размещение слуховых окон по оси лестничной клетки, зашитых треугольных подкосов для козырька над входом.</p> <p>Допускается изменение стиля декора в оформлении деталей фасада в рамках существующих стилей.</p> <p>Существующие стили застройки на территории достопримечательного места:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- конструктивизм (одно- и двух-подъездные дома – коттеджи);</li> <li>- постмодернизм (дом-коммуна и дома для инженерно-технических работников).</li> </ul> <p>Исторические типы жилой застройки:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. дома-коммуны: <ul style="list-style-type: none"> <li>- со сдвоенным фронтоном и шевронным узором на фасаде;</li> <li>- с башенным завершением;</li> </ul> </li> <li>2. одно- и двух-подъездные деревянные дома – коттеджи: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 тип – ленточное остекление на главном фасаде;</li> <li>- 2 тип – ленточное остекление на дворовом фасаде;</li> </ul> </li> <li>3. дома для инженерно-технических работников с сомкнутыми двускатными кровлями в виде буквы «М», с квадратными слуховыми окнами на боковых фасадах.</li> </ol> <p>Запрещается изменение характерных типов исторической застройки (предмет охраны).</p> <p>Допускается изменение стиля декора в оформлении наличников, ограждений, деталей фасада, карнизов в рамках исторически характерных типов.</p> <p>При капитальном ремонте, реконструкции предусмотреть восстановление утраченных элементов на объектах капитального строительства по следующим адресам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- улица Революции, дом 1;</li> <li>- улица Революции, дом 3;</li> <li>- улица Революции, дом 4;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- улица Революции, дом 5;</li> <li>- улица Революции, дом 6;</li> <li>- улица Революции, дом 8;</li> <li>- улица Революции, дом 9;</li> <li>- улица Революции, дом 10;</li> <li>- улица Революции, дом 13;</li> <li>- улица Революции, дом 14;</li> <li>- улица Революции, дом 15;</li> <li>- улица Революции, дом 16;</li> <li>- улица Революции, дом 17;</li> <li>- улица Революции, дом 18;</li> <li>- улица Революции, дом 19;</li> <li>- улица Первомайская, дом 8;</li> <li>- улица Первомайская, дом 9;</li> <li>- улица Первомайская, дом 13;</li> <li>- улица Первомайская, дом 14;</li> <li>- улица Первомайская, дом 15;</li> <li>- улица Первомайская, дом 16;</li> <li>- улица Первомайская, дом 17;</li> <li>- улица Первомайская, дом 18;</li> <li>- улица Первомайская, дом 19;</li> <li>- улица Первомайская, дом 20;</li> <li>- улица Первомайская, дом 21;</li> <li>- улица Первомайская, дом 22 ;</li> <li>- улица Советская, дом 9;</li> <li>- улица Кооперативная, дом 2;</li> <li>- улица Кооперативная, дом 6;</li> <li>- улица Кооперативная, дом 8.</li> </ul> <p>Утраченные элементы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обшивка вертикальными досками простенков между окнами, имитирующая ленточное остекление;</li> <li>- обшивка углов здания между окнами, имитирующее угловое остекление;</li> <li>- вертикальная обшивка досками, выделяющая лестничные окна над парадным входом.</li> </ul> <p>Обеспечить сохранность исторического облика объектов по улице Революции, дом 11, дом 12 – выявленных объектов культурного наследия*.</p> <p>В отношении объектов по указанным адресам запрещается изменение масштаба, объема, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов.</p> <p>Обеспечить сохранность доминирующего композиционно-пространственного положения зданий: Дом-коммуна башенного типа по улице Революции, дом 12, Дом-коммуна по улице Революции, дом 11 в панорамах и в завершениях перспектив улиц (запрещается подсыпка грунта при строительстве, увеличение высотности при реконструкции объектов капитального строительства).</p>
13	Ограничения в отношении	Запрещается высадка зеленых насаждений, физиче-

	озеленения земельного участка	ски воздействующих на конструкции и закрывающих обзор исторических объектов. Посадка древесно-кустарниковой растительности осуществлять на расстоянии не менее 5,0 м от стен зданий. Разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции, закрывающих обзор исторических объектов.
14	Ограничения в отношении благоустройства земельного участка	Благоустройство территории общего пользования, включая: - размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, фонарей, пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения; - устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа, в том числе булыжник, колотый камень, брусчатка, гравийно-песчаная смесь, асфальтобетон, тротуарная плитка, деревянные доски (для тротуаров). - проведение работ по инженерной подготовке территории. Разрешается: - установка ограждений не более 1.8 м по красной линии, совпадающей с линией застройки (между фасадами домов); - установка ограждений не более 1.6 м внутри квартала между участками; - устройство палисадников с ограждением, выполненным в дереве, высотой не более 1.1 м. Палисадник может находиться в пределах улицы, максимальное расстояние от стены здания, стоящего на красной линии, до ограждения палисадника – 3 метра; - деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветовое решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов; - кованое (сварное) металлическое ограждение. Запрещается: - устройство глухих ограждений, открытых плоскостей должно быть не менее 50% от площади ограждения, в случае установки ограждения между фасадами домов вдоль линии застройки, совпадающей с линией открытых плоскостей, должно быть не менее 30% от площади ограждения; - устройство ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга.
15	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций,	Разрешается: - размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2.8 метра, шириной не бо-

	ВЫВЕСОК	<p>лее 1.4 метра;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2.8 метра, максимальный диаметр – не более 1.4 метра;</li> <li>- размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0.7 кв. м.</li> <li>- разрешается размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной – 0.7 метра, высотой – 0.5 метра.</li> </ul> <p>Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания. Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания, не должны превышать <math>\frac{1}{2}</math> длины фасада, <math>\frac{1}{4}</math> высоты этажа;</p> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2.8 метра и шириной более 1.4 метра;</li> <li>- размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;</li> <li>- размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;</li> <li>- размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.</li> </ul>
16	Ограничения в части наружного освещения, инженерных коммуникаций.	<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство (прокладка) инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом;</li> <li>- реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;</li> <li>- установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения.</li> </ul> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка элементов освещения в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки;</li> <li>- строительство инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, газа, отвода канализационных стоков) надземным и наземным способом;</li> <li>- размещение телекоммуникационных вышек и других доминирующих объектов.</li> </ul>

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- коммунальное обслуживание (3.1);</li> <li>- оказание услуг связи (3.2.3);</li> <li>- бытовое обслуживание (3.3);</li> <li>- обеспечение научной деятельности (3.9);</li> <li>- предпринимательство (4.0);</li> <li>- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);</li> <li>- площадки для занятий спортом (5.1.3);</li> <li>- оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4);</li> <li>- производственная деятельность (6.0) (за исключением 6.2, 6.5, 6.7, 6.7.1, 6.10, 6.11).;</li> <li>- транспорт (7.0);</li> <li>- обеспечение обороны и безопасности (8.0);</li> <li>- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);</li> <li>- охрана природных территорий (9.1);</li> <li>- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).</li> </ul>
2	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);</li> <li>- спортивные базы (5.1.7).</li> </ul>
3	Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	- служебные гаражи (4.9).
Требования к размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
4	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли	16 метров до наивысшей точки здания;
5	Максимальная этажность	4 надземных этажа
6	Отступы от красных линий и территорий общего пользования	минимальный – 0м (линия застройки допустима по красной линии; т.е. установление красных линий – границ территорий общего пользования в составе документации по планировке территории допустимо по линии застройки, либо по границам земельных участков, сформированных под объектами капитального строительства).
7	Процент застройки в границах земельного участка	60%
Ограничения на использование земельных участков, требования к строительству и ре-		



конструкции объектов капитального строительства		
8	Ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети)	Разрешается: - благоустройство и озеленение; - организация новых проездов; - устройство парковок временного пребывания автотранспорта.
9	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Объемно-пространственное решение: здания одноэтажные, прямоугольные либо сложной формы в плане. Строительные конструкции и материалы: - стены: железобетонные конструкции, кирпичные (монолитный бетон); - кровля: двускатная, плоская. - остекление: сплошное ленточное.
10	Основные отделочные материалы. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	- кирпич, бетон, штукатурка, покраска; - дерево, стекло; - металл.
11	Цветовое решение	- для каменных (кирпичных) поверхностей: обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке, допустимо применение краснокирпичных элементов; - для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый.
12	Ограничения изменения типа застройки	Сохранение стиля застройки – конструктивизм (авангардная архитектура второй половины 1920-х – начала 1930-х годов). В отношении исторических объектов (здание заводоуправления, главный корпус завода, новое каменное здание пожарной) запрещается изменение исторического стиля, конструктивных материалов, особенностей наружной отделки. Обеспечить сохранение сплошного ленточного остекления главного корпуса завода – градообразующего предприятия.
13	Ограничения в отношении озеленения земельного участка	- запрещается высадка зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и закрывающих обзор исторически ценных градоформирующих объектов (здание заводоуправления, главный корпус, новое каменное здание пожарной); - посадка деревьев и кустарников должна производиться на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий; - озеленение территории выполнять с формированием санитарно-защитных зон (границы отображены на Генеральном плане поселка Чагода) и их благоустройством; - разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и

		(или) закрывающих обзор объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.
14	Ограничения в отношении благоустройства земельного участка	<p>Предусмотреть сохранение решений по благоустройству площади перед зданием заводоуправления стекольного завода: предзаводской площади с малыми архитектурными формами мемориального характера (памятник-монумент славы, памятник-стела Героям-землякам, доска почета) и озеленением.</p> <p>На предзаводской площади допустимо дополнительное размещение элементов монументально-декоративного искусства, информирующих о производственных достижениях предприятий, их профессиональной направленности, дополнительно могут быть размещены монументы, памятники, стелы, информационные стенды, эмблемы, плакаты, Доски почета.</p> <p>Разрешается установка ограждения высотой не более 3 м.</p> <p>На производственной территории допустимо размещение временных сооружений вспомогательного назначения из быстровозводимых конструкций высотой до 3,5 м, устройство навесов, тентов, открытых складов и площадок для хранения веществ, материалов и оборудования с соблюдением противопожарных и санитарных норм.</p>
15	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение отдельно стоящих информационных стендов ориентации на производственной территории, рекламных конструкций – щитов высотой не более 8 метров с размером информационного поля: высотой – не более 3 метров, шириной – не более 6 метров;</li> <li>- размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2.8 метра, шириной не более 1.4 метра;</li> <li>- размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2.8 метра, максимальный диаметр – не более 1.4 метра;</li> <li>- размещение вывесок, электронных табло и рекламных конструкций на фасаде здания не выше второго этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 18.0 кв. м. Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания;</li> <li>- размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше второго этажа, габаритами не более: шириной – 1 метр, высотой – 5 метров.</li> </ul> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение отдельно стоящих рекламных конст-</li> </ul>

		<p>рукций – щитов высотой более 8 метров, с размером информационного поля: высотой – более 3 метров, шириной – более 6 метров;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2.8 метра и шириной более 1.4 метра;</li> <li>- размещение рекламных конструкций на крышах зданий и сооружений;</li> <li>- размещение вывесок, информационных конструкций выше второго этажа здания;</li> <li>- размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.</li> </ul>
16	Ограничения в части наружного освещения, инженерных коммуникаций.	<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и иных линейных объектов;</li> <li>- установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения;</li> <li>- строительство (прокладка) инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом.</li> </ul>

### Зона общественных объектов «Г»

В зоне общественных объектов «Г» запрещено строительство объектов капитального строительства, допустима реконструкция объектов историко-градостроительной среды в пределах, установленных градостроительным регламентом, демонтаж объектов историко-градостроительной среды (или объектов, входящих в предмет охраны достопримечательного места) по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим воссозданием объектов с сохранением первоначального облика, основных параметров, стиля, архитектурного решения фасадов, с возможностью частичной или полной замены несущих конструкций.

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- коммунальное обслуживание (3.1);</li> <li>- парки культуры и отдыха (3.6.2);</li> <li>- деловое управление (4.1);</li> <li>- автомобильный транспорт (7.2);</li> <li>- охрана природных территорий (9.1);</li> </ul>

		- историко-культурная деятельность (9.3); - земельные участки (территории) общего пользования (12.0).
2	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	- магазины (4.4.); - общественное питание (4.6); - гостиничное обслуживание (4.7);
3	Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	- не предусмотрены.
<b>Требования к размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		
4	Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли	16 метров
5	Максимальная этажность	2 наземных этажа
6	Отступы от красных линий и территорий общего пользования	минимальный – 0м (линия застройки допустима по красной линии; т.е. установление красных линий – границ территорий общего пользования в составе документации по планировке территории допустимо по линии застройки, либо по границам земельных участков, сформированных под объектами капитального строительства).
<b>Требования к размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		
7	Ограничения изменения параметров (характеристик) планировочной структуры	Запрещается: - изменение планировочной структуры, включая основные направления улиц; - запрещается организация новых площадей, улиц.
8	Ограничения изменения параметров территорий общего пользования	Запрещается: организация новых элементов улично-дорожной сети, кроме пешеходных и велосипедных дорожек; - организация новых внутриквартальных проездов.
9	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Объемно-пространственная композиция существующего объекта: - двухэтажное деревянное здание, состоящее из нескольких объемов, разделенных кирпичными брандмауэрными стенками, центральный объем выделен ложным ризалитом, на фронтоне ризалита – квадратное слуховое окно, вход в здание выделен крыльцом и деревянным двускатным козырьком.
10	Основные отделочные материалы. Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	- дерево; - стекло при заполнении проемов окон и дверей, при заполнении дверных и оконных проемов допускается использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан)); - шифер для кровельных покрытий; - кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя,

		<p>для вентиляционных и печных труб;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымников.</li> </ul> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе сайдинга, навесных панелей;</li> <li>- устройство металлических вентиляционных и печных труб.</li> </ul> <p>При реконструкции и капитальном ремонте здания требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений.</p>
11	Цветовое решение	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для деревянных стен – натуральный цвет дерева;</li> <li>- для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по кирпичной кладке или штукатурке;</li> <li>- разрешаются для кровли: серый, красно-коричневый, зеленый;</li> <li>- наличники и карнизы белого цвета.</li> </ul>
12	Ограничения изменения типа застройки	<p>Сохранение исторического облика здания бывшей школы (1935-1939 гг) по улице Школьной, дом 15 – исторического ценного градоформирующего объекта (ценная застройка). Запрещается изменение масштаба, объема, структуры, стиля, особенностей наружной отделки: отделочных и декоративных материалов, цветового решения, архитектурных деталей и элементов объекта по улице Школьной, дом 15.</p> <p>Допустим капитальный ремонт объекта, проведение работ по сохранению объекта и приспособление объекта для современного использования.</p>
13	Ограничения изменения характера озеленения	<p>Запрещается посадка деревьев и кустарников, закрывающих обзор объекта по улице Школьной, дом 15..</p> <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство газонов, цветников, локальные посадки деревьев и кустарников (не имеющих раскидистые и широкие кроны) вдоль проезжей части;</li> <li>- посадка древесно-кустарниковой растительности на расстоянии не менее 5 м от стен зданий;</li> <li>- вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор градоформирующего объекта.</li> </ul>
14	Ограничения изменения характера благоустройства	<p>Благоустройство территории, включающее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа (булыжник, натуральный колотый камень, гравийно-песчаная смесь, брусчатка, асфальтобетон, тротуарная плитка);</li> <li>- применение малых архитектурных форм, информационных указателей, элементов уличного освещения.</li> </ul> <p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка ограждения высотой не более 1.6 м;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- деревянное ограждение с воротами и калитками с вертикальной зашивкой, имеющее деревянные или каменные (кирпичные) столбы; цветное решение – покраска в цвет фасадов здания с выделением архитектурных элементов;</li> <li>- кованое (сварное) металлическое ограждение.</li> </ul> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка ограждений высотой более 1,6 м;</li> <li>- глухие ограждения (открытых плоскостей должно быть не менее 50%);</li> <li>- ограждения из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга, бетона и железобетона.</li> </ul>
15	Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок	<p>Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение отдельно стоящих рекламных конструкций высотой не более 2.8 метра, шириной не более 1.4 метра;</li> <li>- размещение отдельно стоящих информационных конструкций (в виде тумб) высотой не более 2.8 метра, максимальный диаметр не более 1.4 метра;</li> <li>- размещение вывесок на фасаде здания не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 1.0 кв. м.</li> <li>- размещение вывесок и информационных конструкций в виде панелей-кронштейнов не выше первого этажа, габаритами не более: шириной – 0.7 метра, высотой – 0.7 метра; - запрещается размещение отдельно стоящих рекламных конструкций и информационных стендов высотой более 2.8 метра и шириной более 1.4 метра;</li> </ul> <p>Вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов здания.</p> <p>Общие габариты всех вывесок, размещенных на фасаде здания, не должны превышать <math>\frac{1}{2}</math> длины фасада, <math>\frac{1}{4}</math> высоты этажа.</p> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение рекламных конструкций (за исключением панелей-кронштейнов) на фасадах и крышах зданий и сооружений;</li> <li>- размещение вывесок, информационных конструкций выше первого этажа здания;</li> <li>- размещение вывесок и информационных конструкций, закрывающих декоративные элементы фасадов.</li> </ul>
16	Ограничения в части наружного освещения, инженерных коммуникаций	<p>Разрешается строительство, реконструкция, капитальный ремонт подземных инженерных коммуникаций, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения.</p>