



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
НОХЧИЙН РЕСПУБЛИКИН ПРАВИТЕЛЬСТВО

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

23.05.2025

№ 152

г. Грозный

О включении села Шатой Шатойского муниципального района Чеченской Республики в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Чеченской Республики

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

1. Включить село Шатой Шатойского муниципального района Чеченской Республики в Перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Чеченской Республики.

2. Утвердить:

а) предмет охраны исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Чеченской Республики, село Шатой Шатойского муниципального района Чеченской Республики, согласно приложению № 1;

б) границы территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Чеченской Республики, село Шатой Шатойского муниципального района Чеченской Республики, согласно приложению № 2;

в) требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Чеченской Республики, село Шатой Шатойского муниципального района Чеченской Республики, согласно приложению № 3.

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

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

Заместитель Председателя Правительства
Чеченской Республики – министр
экономического и территориального
развития Чеченской Республики



Р.Р. Шаптукаев



УТВЕРЖДЕН

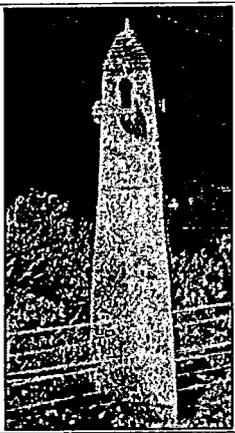
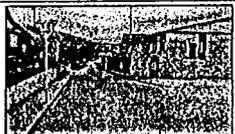
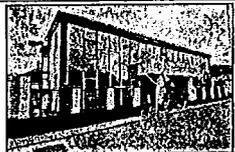
№ 5 постановлением Правительства Чеченской Республики

3.05.2025 № 152

Предмет

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

I. Объекты культурного наследия и ценные градоформирующие объекты

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Датировка	Реквизиты НПА о постановке на охрану	Фотографическое изображение
Объекты культурного наследия регионального значения					
1.	«Башня боевая (Шатойская)».	ЧР, Шатойский район, с. Шатой.	XIV-XVI вв.	Постановление Правительства ЧР от 03.09.2013 № 231.	
Выявленные объекты культурного наследия					
2.	«Крепость Шатой (крепостная стена)»	ЧР, Шатойский район, с. Шатой.	1858 г.	Постановление Комитета Правительства ЧР по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. № 09-П	
Ценные градоформирующие объекты					
3.	«Социальный Фонд России»	ЧР, с. Шатой	1984 г.	исторически ценный градоформирующий объект	
4.	«Здание Администрации Шатойского района»	ЧР, с. Шатой, ул. Э. Алиева, 14	1981 г.	исторически ценный градоформирующий объект	

5.	«Дом культуры»	ЧР, с. Шатой, ул. С. Гугаева, 27	1979 г.	исторически ценный градоформирующий объект	
6.	«Шатойское государственное унитарное дорожно-эксплуатационное предприятие»	ЧР, с. Шатой, ул. У. Мадаева, 66	1969 г.	исторически ценный градоформирующий объект	
7.	«Здание Администрации Шатойского поселения»	ЧР, с. Шатой, ул. А. Шатойского, 5	1977 г.	исторически ценный градоформирующий объект	
8.	«Мировые судьи Шаройского, Калининского и Шатойского районов»	ЧР, с. Шатой, ул. А. Шатойского, 5а	1977 г.	исторически ценный градоформирующий объект	
9.	«Шатойский районный суд»	ЧР, с. Шатой, ул. С. Гугаева, 9	1985 г.	исторически ценный градоформирующий объект	
10.	«Управление Федерального казначейства по Чеченской Республике Отдел № 7»	ЧР, с. Шатой, ул. С. Гугаева, 6	1973 г.	исторически ценный градоформирующий объект	
11.	«Районная больница»	ЧР, с. Шатой, ул. С. Гугаева, 1	1968 г.	исторически ценный градоформирующий объект	
12.	«Отдел образования Шатойского муниципального района»	ЧР, с. Шатой, ул. Э. Алиева, 19	1989 г.	исторически ценный градоформирующий объект	

II. Планировочная структура, включая ее элементы

Охране подлежат:

- 1) исторические границы и территория крепости;
- 2) планировочный каркас села Шатой нерегулярной планировочной структурой на период возникновения объектов культурного наследия XIX в.;
- 3) геометрические формы и размеры исторических планировочных единиц – комплексов, участков;

- 4) нерегулярная исторически сложившаяся планировочная структура;
- 5) историческая гидросистема – местоположение, размеры, контур береговой линии р. Аргун.

Элементы планировочной структуры – улицы А.-Х. Кадырова, С. Гугаева, Э. Алиева, Медгородок, Грозненская, Дагестанская, Красноармейская, Астемира, Ш.Окуева, Шатойского:

Охране подлежат:

- 1) исторические линии улиц А.-Х. Кадырова, С. Гугаева, Э. Алиева, Медгородок, Грозненская, Дагестанская, Красноармейская, Астемира, Ш. Окуева, Шатойского;
- 2) ядро исторического поселения в границах территории крепости с административными и общественно-деловыми функциями.

Элементы планировочной структуры – дороги:

Охране подлежат:

- 1) пространства открытых территорий с расположенными на них зданиями;
- 2) конфигурация открытых пространств.

Природный ландшафт:

Охране подлежат:

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

III. Объемно-пространственная структура

Охране подлежит:

- 1) объемно-пространственная структура исторического поселения;
- 2) композиционная целостность застройки села в период XX в.;
- 3) габариты зданий и сооружений, составляющих предмет охраны, их объемные и высотные характеристики, архитектурный стиль зданий, характер организации застройки;
- 4) постановка зданий и сооружений вдоль характерных линий рельефа, плотность застройки;
- 5) композиционное взаимодействие природного ландшафта и зданий, сооружений.

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

Охране подлежат:

- 1) композиционная организация исторического поселения, подчиненная рельефу местности, руслу реки, и сохранившаяся планировка;
- 2) композиция и силуэты существующих объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

3) композиция и силуэт существующих видовых раскрытий природного ландшафта;

4) главная композиционная ось исторического поселения: север-юг, а также связь РОКН «Башня боевая (Шатойская)», XIV-XVI вв. (Чеченская Республика) – ВОКН «Крепость Шатой (крепостная стена)», 1858 г. (Чеченская Республика, с. Шатой);

5) уникальный природный комплекс исторического ландшафта – характер и элементы природного рельефа: природные холмы, историческая гидросистема и уклоны к ее берегам, активный горный рельеф;

6) силуэты исторических архитектурных доминант – в частности, объекта культурного наследия «Башня боевая (Шатойская)», XIV-XVI вв. (Чеченская Республика);

7) стилистика и масштаб зданий и сооружений, характерных для исторической застройки в пределах границ территории исторического поселения, в том числе характер исторической отделки и колористического решения фасадов - природные материалы (камень, дерево).

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

Площадь исторического поселения с. Шатой Шатойского муниципального района Чеченской Республики.

Историческое поселение с. Шатой, всего 75,31 га = 100 %,

в том числе:

озелененные территории, урбанизированный природный ландшафт – 19,47 га = 25,85 %;

зона воссоздания объектов культурного наследия – 15,32 га = 20,34 %;

зона застройки индивидуальными жилыми домами – 32,01 га = 42,50 %;

зона застройки общественными зданиями – 1,96 га = 2,60 %;

производственные зоны – 1,64 га = 2,19 %;

территории общего пользования (в т.ч. дороги, улицы) – 4,91 га = 6,52 %.

Охране подлежат:

1) соотношение незастроенных (открытых) и застроенных (здания, сооружения, лесные массивы) территорий;

2) озеленение в границах исторического поселения (лесные массивы), не закрывающие обзор объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;

3) принцип гармонии и соответствия природного ландшафта и зданий, сооружений.

VI. Композиционно-видовые связи (панорамы)

Охране подлежат:

1) композиционная основа (композиционные связи) исторического поселения;

2) существующие видовые раскрытия исторически ценных градоформирующих объектов;

3) панорамы, виды и визуальные направления исторического поселения с. Шатой Шатойского района Чеченской Республики с ул. Мадаева и ул. А.-Х. Кадырова.

Охране подлежат следующие панорамы и виды села:

1) панорама местности с объекта культурного наследия регионального значения «Башня боевая (Шатойская)», XIV-XVI вв. (Чеченская Республика) и холма, на котором он расположен;

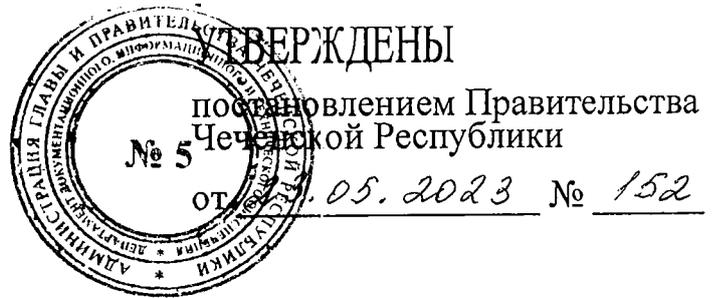
2) видовые раскрытия на территорию, где располагалась крепость;

3) видовые раскрытия, раскрывающиеся на исторические улицы: ул. А.-Х. Кадырова, ул. С. Гугаева, ул. Э. Алиева, ул. Медгородок, ул. Грозненская, ул. Дагестанская, ул. Красноармейская, ул. Астемира, ул. Ш. Окуева, ул. Шатойского;

4) видовые раскрытия ценных градоформирующих объектов на подходах к ним с расстояния менее 100 метров;

5) видовые раскрытия с исторических улиц: ул. Мадаева, ул. А.-Х. Кадырова на застройку с. Шатой.

Приложение № 2



Границы территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Чеченской Республики, село Шатой Шатойского муниципального района Чеченской Республики

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

Описание границ территории исторического поселения

Историческое поселение определяется реками Аргун, Вердыэрк и Сюжи, улицами Мадаева, А.-Х. Кадырова, Э. Алиева. Территория исторического поселения в предлагаемых границах занимает территорию 75,31 га, что составляет 34,13 % от территории с. Шатой (220,67 га). Общая численность населения в границах с. Шатой 2 953 чел.

В целях обеспечения сохранности и государственной охраны, территории исторического поселения, целесообразно установить границу по существующим ограждениям и рельефу местности.

Граница территории исторического поселения с. Шатой проходит от точки 1 до точки 2 в юго-восточном направлении 89,0 м, от точки 2 до точки 3 в юго-восточном направлении 61,9 м, от точки 3 до точки 4 в юго-западном направлении 83,9 м, от точки 4 до точки 5 в юго-западном направлении 16,5 м, от точки 5 до точки 6 в юго-западном направлении 48,0 м, от точки 6 до точки 7 в северо-западном направлении 15,4 м, от точки 7 до точки 8 в юго-западном направлении 57,9 м, от точки 8 до точки 9 в юго-западном направлении 115,4 м, от точки 9 до точки 10 в юго-западном направлении 79,4 м, от точки 10 до точки 11 в юго-западном направлении 59,7 м, от точки 11 до точки 12 в юго-западном направлении 44,4 м, от точки 12 до точки 13 в юго-западном направлении 59,4 м, от точки 13 до точки 14 в юго-западном направлении 56,6 м, от точки 14 до точки 15 в юго-западном направлении 87,8 м, от точки 15 до точки 16 в юго-восточном направлении 30,0 м, от точки 16 до точки 17 в юго-восточном направлении 86,6 м, от точки 17 до точки 18 в юго-восточном направлении 71,5 м, от точки 18 до точки 19 в юго-западном направлении 35,8 м, от точки 19 до точки 20 в юго-западном направлении 32,8 м, от точки 20 до точки 21 в юго-западном направлении 50,9 м, от точки 21 до точки 22 в юго-западном направлении 30,5 м, от точки 22 до точки 23 в юго-западном направлении 74,3 м, от точки 23 до точки 24 в юго-западном направлении 160,1 м,

от точки 24 до точки 25 в юго-восточном направлении 271,9 м, от точки 25 до точки 26 в юго-западном направлении 29,6 м, от точки 26 до точки 27 в юго-западном направлении 29,6 м, от точки 27 до точки 28 в юго-восточном направлении 65,1 м, от точки 28 до точки 29 в юго-восточном направлении 68,5 м, от точки 29 до точки 30 в юго-западном направлении 69,0 м, от точки 30 до точки 31 в юго-восточном направлении 78,1 м, от точки 31 до точки 32 в юго-западном направлении 78,2 м, от точки 32 до точки 33 в северо-западном направлении 54,0 м, от точки 33 до точки 34 в юго-западном направлении 128,2 м, от точки 34 до точки 35 в юго-западном направлении 8,3 м, от точки 35 до точки 36 в юго-западном направлении 30,9 м, от точки 36 до точки 37 в юго-западном направлении 74,0 м, от точки 37 до точки 38 в юго-западном направлении 33,4 м, от точки 38 до точки 39 в юго-западном направлении 40,8 м, от точки 39 до точки 40 в северо-западном направлении 156,8 м, от точки 40 до точки 41 в северо-западном направлении 229,4 м, от точки 41 до точки 42 в северо-западном направлении 186,7 м, от точки 42 до точки 43 в северо-западном направлении 164,7 м, от точки 43 до точки 44 в северо-западном направлении 58,1 м, от точки 44 до точки 45 в северо-восточном направлении 136,7 м, от точки 45 до точки 46 в северо-западном направлении 21,9 м, от точки 46 до точки 47 в северо-западном направлении 9,7 м, от точки 47 до точки 48 в северо-восточном направлении 163,8 м, от точки 48 до точки 49 в северо-восточном направлении 58,6 м, от точки 49 до точки 50 в северо-восточном направлении 117,6 м, от точки 50 до точки 51 в северо-восточном направлении 197,5 м, от точки 51 до точки 52 в северо-восточном направлении 68,1 м, от точки 52 до точки 53 в северо-восточном направлении 39,5 м, от точки 53 до точки 54 в северо-восточном направлении 32,3 м, от точки 54 до точки 55 в северо-восточном направлении 69,8 м, от точки 55 до точки 56 в северо-восточном направлении 70,3 м, от точки 56 до точки 57 в северо-восточном направлении 63,2 м, от точки 57 до точки 58 в северо-восточном направлении 54,3 м, от точки 58 до точки 59 в северо-восточном направлении 43,4 м, от точки 59 до точки 60 в северо-восточном направлении 81,6 м, от точки 60 до точки 61 в северо-восточном направлении 95,5 м, от точки 61 до точки 62 в северо-восточном направлении 59,8 м, от точки 62 до точки 63 в северо-восточном направлении 47,7 м, от точки 63 до точки 64 в северо-восточном направлении 47,2 м, от точки 64 до точки 65 в северо-восточном направлении 63,0 м, от точки 65 до точки 1 в северо-восточном направлении 58,6 м.

Координаты характерных точек границ территории исторического поселения регионального значения с. Шатой Шатойского муниципального района Чеченской Республики

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

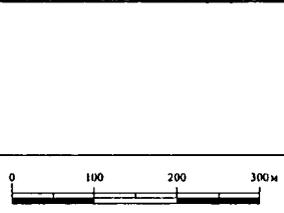
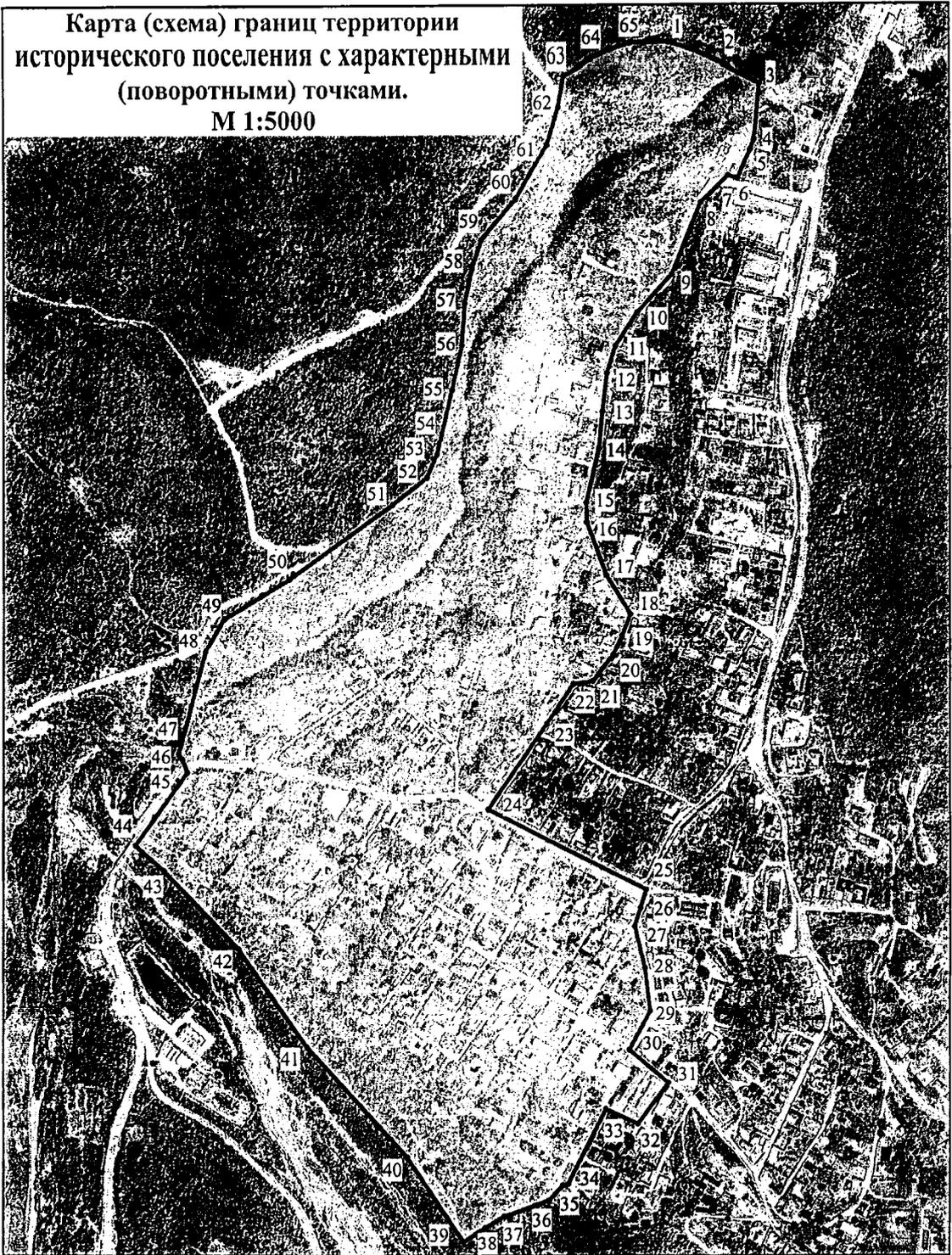
Система координат МСК-20				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м
	Геодезическая система координат			
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	47090,79	315066,82	Картометрический метод	0.10
2	47063,43	315151,49	Картометрический метод	0.10
3	47035,99	315206,98	Картометрический метод	0.10
4	46952,49	315198,62	Картометрический метод	0.10
5	46937,01	315192,81	Картометрический метод	0.10
6	46893,20	315173,27	Картометрический метод	0.10
7	46897,17	315158,43	Картометрический метод	0.10
8	46857,24	315116,57	Картометрический метод	0.10
9	46750,71	315072,18	Картометрический метод	0.10
10	46692,02	315018,70	Картометрический метод	0.10
11	46642,36	314985,61	Картометрический метод	0.10
12	46599,91	314972,57	Картометрический метод	0.10
13	46540,87	314965,66	Картометрический метод	0.10
14	46484,51	314960,13	Картометрический метод	0.10
15	46398,92	314940,52	Картометрический метод	0.10
16	46368,94	314941,38	Картометрический метод	0.10
17	46287,52	314970,98	Картометрический метод	0.10
18	46226,65	315008,52	Картометрический метод	0.10
19	46193,25	314995,76	Картометрический метод	0.10
20	46163,56	314981,84	Картометрический метод	0.10
21	46123,20	314950,76	Картометрический метод	0.10
22	46118,49	314920,59	Картометрический метод	0.10
23	46056,55	314879,51	Картометрический метод	0.10
24	45924,25	314789,41	Картометрический метод	0.10
25	45802,12	315032,38	Картометрический метод	0.10
26	45773,81	315023,65	Картометрический метод	0.10
27	45745,51	315014,92	Картометрический метод	0.10
28	45682,29	315030,54	Картометрический метод	0.10
29	45614,35	315038,96	Картометрический метод	0.10
30	45553,17	315007,06	Картометрический метод	0.10
31	45502,92	315066,90	Картометрический метод	0.10
32	45440,11	315020,32	Картометрический метод	0.10
33	45462,15	314971,04	Картометрический метод	0.10
34	45347,81	314913,01	Картометрический метод	0.10
35	45346,12	314904,86	Картометрический метод	0.10
36	45323,19	314884,09	Картометрический метод	0.10
37	45298,50	314814,31	Картометрический метод	0.10
38	45281,37	314785,63	Картометрический метод	0.10
39	45258,82	314751,67	Картометрический метод	0.10

40	45388,87	314664,16	Картометрический метод	0.10
41	45557,68	314508,88	Картометрический метод	0.10
42	45711,41	314402,95	Картометрический метод	0.10
43	45830,31	314288,95	Картометрический метод	0.10
44	45869,01	314245,68	Картометрический метод	0.10
45	45980,51	314324,77	Картометрический метод	0.10
46	46001,06	314317,33	Картометрический метод	0.10
47	46008,99	314311,81	Картометрический метод	0.10
48	46167,57	314352,64	Картометрический метод	0.10
49	46218,80	314381,18	Картометрический метод	0.10
50	46280,58	314481,30	Картометрический метод	0.10
51	46396,20	314641,38	Картометрический метод	0.10
52	46438,59	314694,69	Картометрический метод	0.10
53	46474,89	314710,23	Картометрический метод	0.10
54	46506,37	314717,67	Картометрический метод	0.10
55	46574,34	314733,72	Картометрический метод	0.10
56	46643,07	314748,72	Картометрический метод	0.10
57	46706,16	314753,01	Картометрический метод	0.10
58	46759,21	314764,42	Картометрический метод	0.10
59	46800,27	314778,39	Картометрический метод	0.10
60	46862,40	314831,34	Картометрический метод	0.10
61	46944,33	314880,33	Картометрический метод	0.10
62	47001,61	314897,54	Картометрический метод	0.10
63	47048,56	314906,15	Картометрический метод	0.10
64	47069,69	314948,41	Картометрический метод	0.10
1	47089,26	315008,28	Картометрический метод	0.10

Площадь: 753137,48 м².

Периметр: 4903,36 м.

**Карта (схема) границ территории исторического поселения с характерными (поворотными) точками.
М 1:5000**



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Вязоградов В.Ю.				
И. контр.	Мальшица А.В.				

Проект исторического поселения		
Историческое поселение с. Шатой Шатойского района Чеченской Республики		
Страна	Лист	Листов
ИП	6	6
Карта (схема) границ территории исторического поселения с характерными (поворотными) точками. М 1:5000		
ИП Мальшица А.В.		

Схема границ территории исторического поселения

Карта (схема) границы территории, зон с особыми требованиями к градостроительной документации на территории исторического поселения. М 1:5000



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- Объекты культурного наследия регионального значения:
- ОКН1 - «Башиа бозаза» (Шатойский), XIV-XVI вв. (Чеченская Республика);
- ОКН2 - «Объекты на территории кабардино-балкарской Республики Армавир, созданные в период Великой Отечественной войны, 1942-1943 гг.» (Чеченская Республика, Шатойский район, с. Шатой);
- Валютные объекты культурного наследия:
- ЗОКН1 - «Крепость Шатой (крепостная стена)», 1858 г. (Чеченская Республика, с. Шатой);
- Исторические и ценные градостроительные объекты:
- 1. «Специальный Фонд России», 1984 г. (Чеченская Республика, с. Шатой);
- 2. «Здание Администрации Шатойского района», 1981 г. (Чеченская Республика, с. Шатой, ул. З. Алсага, 148);
- 3. «Дом культуры», 1979 г. (Чеченская Республика, с. Шатой, ул. С. Гугула, 27);
- 4. «Шатойское государственное унитарное дорожно-эксплуатационное предприятие», 1969 г. (Чеченская Республика, с. Шатой, ул. У. Мамаева, 66);
- 5. «Здание Администрации Шатойского поселения», 1977 г. (Чеченская Республика, с. Шатой, ул. А. Шатойского, 3);
- 6. «Мирные судьи Шаройского, Катинского и Шатойского районов», 1977 г. (Чеченская Республика, с. Шатой, ул. А. Шатойского, 26);
- 7. «Шатойский районный суд», 1983 г. (Чеченская Республика, с. Шатой, ул. С. Гугула, 9);
- 8. «Управление Фискально и казначейства по Чеченской Республике Отдел № 7», 1973 г. (Чеченская Республика, с. Шатой, ул. С. Гугула, 4);
- 9. «Районная библиотека», 1968 г. (Чеченская Республика, с. Шатой, ул. С. Гугула, 1);
- 10. «Юная бригада Шатойского административного района», 1989 г. (Чеченская Республика, с. Шатой, ул. З. Алсага, 19)
- Исторические и ценные элементы планировочной структуры:
- 1. «Площадь Алабаха (Перемычка)», 1969 г. (Чеченская Республика, с. Шатой, ул. З. Алсага)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

<ul style="list-style-type: none"> - Границы территории исторического поселения, предлагаемые проектом - Границы территории объектов культурного наследия ХАРАКТЕРИСТИКИ МЕТОДОВ: - Объект культурного наследия регионального значения - Памятник объекта археологического наследия - Исторически ценный градостроительный объект - Исторически ценный элемент планировочной структуры Связанные содержания в БТИ: - Границы кадастрового квартала - Границы земельного участка - Границы области валютного строительства - Границы населенного пункта - Утвержденные границы территории объекта культурного наследия 	<p>РЕГУЛИРУЕМЫЕ ЗОНЫ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Зона исторического центра с. Шатой - территории крепости (ЗИЦ) - Зона сохранения и восстановления объектов культурного наследия (ЗСВ) - Зона общественно-деловых зон с наличием единичных исторически ценных градостроительных объектов (ЗОЦ) - Зона общественно-деловых зон (ЗО) - Зона современной индивидуальной жилой (усебной) и малоэтажной многоквартирной застройки (ЗСЖ) - Зона олепленная пространств, природных объектов (ОЗ) - Зона улиц, дорог (ЗУ)
---	--



Проект исторического поселения			
№ п/п	Наименование	Дата	Подпись

ИИ МАЛЫШЕВ А.В.

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Чеченской Республики

от 23.05.2025 № 152

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

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

Разрешается:

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

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

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

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

5) изменение высотных характеристик отдельных зданий, расположенных на внутриквартальной территории (не превышающих высотных отметок первой (фронтальной) линии застройки квартала более чем на 1 этаж);

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

7) обеспечение объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия, исторически ценным градоформирующим объектам противопожарной защиты, защиты от динамических воздействий;

8) прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для

функционирования сельской среды, с учетом предмета охраны исторического поселения;

9) проведение работ по озеленению территории при условии сохранения целостности историко-градостроительной среды, ценных фрагментов исторических ландшафтов и обеспечения визуального восприятия объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения.

Запрещается:

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

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

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

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

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

6) применение ограждений земельных участков сборных железобетонных элементов;

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

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

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

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

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

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

- 13) установка вышек мобильной связи;
- 14) организация свалок и необорудованных мест для складирования бытовых отходов.

2. В границах исторического поселения с. Шатой Шатойского муниципального района Чеченской Республики устанавливаются следующие регламентные участки:

1. ЗИЦ – зона исторического центра с. Шатой – территория крепости.
2. ЗСВ – зона сохранения и воссоздания объектов культурного наследия.
3. ЗОЦ – зона общественно-деловых зон с наличием единичных исторически ценных градоформирующих объектов.
4. ЗО – зона общественно-деловых зон.
5. ЗСЗ – зона современной индивидуальной жилой (усадебной) и малоэтажной многоквартирной застройки.
6. ОЗ – зона озелененных пространств, природных объектов.
7. УЛ – зона улиц, дорог, площадей.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах регламентных участков.

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

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

3.2. На территории исторического поселения недопустимо включение в состав разрешенных видов использования земель следующих видов:

Код	Недопустимое использование земельных участков	Причина
2.3	Блокированная жилая застройка	Нехарактерный тип жилья
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Нарушает высотные параметры исторической среды
3.10.2	Приюты для животных	Деятельность требует санитарно-защитную зону от жилья – 100 м
6.0	Производственная деятельность	Деятельность, требующая больших площадей. Размещение предприятий тяжелой промышленности в пределах исторического поселения не совместимо с предметом охраны
6.1	Недропользование	Влечет нарушение природной составляющей предмета охраны
6.5	Нефтехимическая промышленность	Деятельность, требующая больших площадей. Размещение предприятий тяжелой промышленности в пределах

		исторического поселения не совместимо с предметом охраны
6.9	Склад	Деятельность, сопряженная с большими грузовыми потоками. Допускаются только исторически сложившиеся виды, характерные для села грузовые и пассажирские перевозки автомобильным транспортом
9.2.1	Санаторная деятельность	Деятельность, не характерная для данного исторического поселения
10.0	Использование лесов	Деятельность, не характерная для данного исторического поселения
10.1	Заготовка древесины	Деятельность, не характерная для данного исторического поселения

3.3. Требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка ЗИЦ (исторического центра с. Шатой – территория крепости):

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Замечание характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Культурное развитие; историко-культурная деятельность; образование и просвещение; дошкольное, начальное и среднее общее образование; среднее и высшее профессиональное образование; объекты культурно-досуговой деятельности; обеспечение научной деятельности; туризм; гостиничное обслуживание; предпринимательство; деловое управление
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Оказание социальной помощи населению; объекты культурно-досуговой деятельности; выставочно-ярмарочная деятельность; обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спортом; оборудованные площадки для занятий спортом
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение планировочных осей. Сохранение исторически сложившихся габаритов улиц. Расположение зданий с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями

4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	Сохранение существующего профиля улиц. Сохранение сложившегося соотношения открытых, озелененных и застроенных пространств
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Запрет отвода земельных участков с нарушением исторических линий застройки
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Не устанавливается
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Характер озеленения: газоны, цветники, локальные посадки деревьев и кустарников (не имеющих раскидистые и широкие кроны). Характер озеленения территорий общего пользования: локальные посадки деревьев и кустарников
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Разрешены организация пешеходных троп, тротуаров; установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, беседки, монументы), соподчиненных архитектурно-художественному облику исторически ценных градоформирующих объектов и выявленного объекта культурного наследия
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев)
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
11.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
12.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	50,0 м
13.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	10,0 м
14.	Максимальный процент застройки	Не более 60 %
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	250 кв. м
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливается
18.	Максимальная этажность	3 этажа
19.	Предельные высоты 1-го этажа	Не устанавливаются
20.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и	Не более 20 %

	сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	
21.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 9 м для зданий со скатной кровлей, не более 6 м для зданий с плоской кровлей, но не более высоты основных объемов, расположенных на данном участке
22.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
23.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
24.	Отступ объекта капитального строительства от линий застройки	0,0 м
25.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов, частичная или точечная отделка фасадов не допускается
26.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и пр.)	Запрещено применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов)
27.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Использование традиционных материалов (природный камень, коричневый керамический кирпич)
28.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Высота определяется в соответствии с нормами назначения и функционального использования здания
29.	Цветовые решения	В градациях природных оттенков серого и коричневого, пастельных тонов
30.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникация	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способами. Разрешается прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом. Разрешается прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) по дворовым фасадам зданий; по торцам зданий с учетом инженерно-технических особенностей здания исходя из его функционального значения

3.4. Требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка ЗСВ (сохранения и воссоздания объектов культурного наследия):

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Замечание характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Культурное развитие; историко-культурная деятельность
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Обеспечение научной деятельности; выставочно-ярмарочная деятельность
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение исторического природного ландшафта
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	Не устанавливаются
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Не устанавливаются
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Не устанавливаются
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Характер озеленения: сохранение природного ландшафта. Характер озеленения территорий общего пользования: локальные посадки деревьев и кустарников
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Разрешены организация пешеходных троп; установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, беседки, монументы), соподчиненных архитектурно-художественному облику объекта культурного наследия
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Запрет на строительство объектов капитального строительства
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
11.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
12.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается
13.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается
14.	Максимальный процент застройки	Не устанавливается
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не устанавливается
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается

17.	Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливается
18.	Максимальная этажность	Не устанавливается
19.	Предельные высоты 1-го этажа	Не устанавливаются
20.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается
21.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается
22.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
23.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
24.	Отступ объекта капитального строительства от линий застройки	Не устанавливается
25.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Не устанавливаются
26.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и пр.)	Не устанавливаются
27.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Не устанавливаются
28.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливаются
29.	Цветовые решения	Не устанавливается
30.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникация	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способами. Разрешается прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом. Разрешается прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) по дворовым фасадам зданий; по торцам зданий с учетом инженерно-технических особенностей здания исходя из его функционального значения

3.5. Требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка ЗОЦ (зона общественно-деловых зон с наличием единичных исторически ценных градоформирующих объектов):

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Замечание характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Образование и просвещение; дошкольное, начальное и среднее общее образование; среднее и высшее профессиональное образование; культурное развитие; религиозное использование
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Оказание социальной помощи населению; объекты культурно-досуговой деятельности; обеспечение научной деятельности; выставочно-ярмарочная деятельность; обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спортом; оборудованные площадки для занятий спортом
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение планировочных осей, сохранение формы кварталов. Сохранение исторически сложившихся габаритов улиц. Расположение зданий с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	Сохранение существующего профиля улиц. Сохранение сложившегося соотношения открытых, озелененных и застроенных пространств
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Запрет отвода земельных участков с нарушением исторических линий застройки
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Не устанавливаются
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Характер озеленения: газоны, цветники, локальные посадки деревьев и кустарников (не имеющих раскидистые и широкие кроны). Характер озеленения территорий общего пользования: локальные посадки деревьев и кустарников
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Разрешены организация пешеходных троп, тротуаров; установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, беседки,

		монументы), соподчиненных архитектурно-художественному облику исторически ценных градоформирующих объектов
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев)
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
11.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
12.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	50,0 м
13.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	10,0 м
14.	Максимальный процент застройки	Не более 60 %
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	500 кв. м
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливается
18.	Максимальная этажность	3 этажа (для построек религиозного значения – не устанавливается)
19.	Предельные высоты 1-го этажа	Не устанавливаются
20.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 20 %
21.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 12 м для зданий со скатной кровлей, не более 9 м для зданий с плоской кровлей
22.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
23.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
24.	Отступ объекта капитального строительства от линий застройки	0,0 м
25.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов, частичная или точечная отделка фасадов не допускается
26.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и пр.)	Запрещено применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов)

27.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Использование традиционных материалов (природный камень, коричневый керамический кирпич)
28.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Высота определяется в соответствии с нормами назначения и функционального использования здания
29.	Цветовые решения	В градациях природных оттенков серого и коричневого, пастельных тонов
30.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникация	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способами. Разрешается прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом. Разрешается прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) по дворовым фасадам зданий; по торцам зданий с учетом инженерно-технических особенностей здания исходя из его функционального значения

3.6. Требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка ЗО (Зона общественно-деловых зон):

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Замечание характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; среднеэтажная жилая застройка; для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); образование и просвещение; дошкольное, начальное и среднее общее образование; среднее и высшее профессиональное образование; туризм; гостиничное обслуживание; предпринимательство; деловое управление
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные

	включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	виды разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами, установленными правилами землепользования и застройки
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение планировочных осей, сохранение формы кварталов. Сохранение исторически сложившихся габаритов улиц. Расположение зданий с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями. Главные фасады зданий должны быть ориентированы на улицы и территории общего пользования
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	Сохранение существующего профиля улиц. Сохранение сложившегося соотношения открытых, озелененных и застроенных пространств
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Не устанавливаются
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Не устанавливаются
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Характер территорий общего пользования: газоны, локальные посадки деревьев и кустарников
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Не устанавливаются
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев)
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	200 кв. м
11.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
12.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается
13.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается
14.	Максимальный процент застройки	Не более 60 %
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	500 м ²
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливается

18.	Максимальная этажность	5 этажей
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конька скатной кровли или до карниза плоской кровли	12 м
20.	Предельные высоты 1-го этажа	Не устанавливаются
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 30 %
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	До 9 м, но не более высоты объектов капитального строительства, расположенных на данном участке
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального строительства от линий застройки	Не устанавливается
26.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов, частичная или точечная отделка фасадов не допускается
27.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и пр.)	Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства не более 30,0 м – крыши плоские, односкатные, двускатные и многоскатные с углом наклона до 35 градусов. Запрещено применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.)
28.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Использование традиционных материалов (природный камень, коричневый керамический кирпич)
29.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Для административных и общественных построек – высота определяется в соответствии с нормами назначения и функционального использования здания.
30.	Цветовые решения	Фасады – светлые, пастельные тона либо в градациях природных оттенков серого и коричневого. Кровля: красно-коричневые, темно-зеленые, оттенки серого
31.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способами. Разрешается прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным

		<p>способом. Разрешается прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) по дворовым фасадам зданий; по торцам зданий с учетом инженерно-технических особенностей здания исходя из его функционального значения. Разрешено размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, гидротехнические сооружения, водопроводные и канализационные очистные станции, водоводы, коллекторы, насосные станции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т.п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся ситуации</p>
--	--	--

3.7. Требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка ЗСЗ (Зона современной индивидуальной жилой (усадебной) и малоэтажной многоквартирной застройки):

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Замечание характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства; туризм; гостиничное обслуживание; блокированная жилая застройка; размещение гаражей для собственных нужд
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами, установленными правилами землепользования и застройки
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Расположение зданий с сохранением ритма застройки в пределах одного домовладения, с сохранением разрывов между строениями. Главные фасады зданий должны быть ориентированы на улицы и территории общего пользования

4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	Не устанавливаются
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Не устанавливаются
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Не устанавливаются
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Не устанавливаются
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Не устанавливаются
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Не устанавливаются
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	200 кв. м
11.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
12.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается
13.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается
14.	Максимальный процент застройки	Не более 60 %
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	500 м ²
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливается
18.	Максимальная этажность	3 этажа
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли до конька скатной кровли или до карниза плоской кровли	12 м
20.	Предельные высоты 1-го этажа	Не устанавливаются
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не более 30 %
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	До 9 м, но не более высоты объектов капитального строительства, расположенных на данном участке
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального строительства от линий застройки	Не устанавливается
26.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов, частичная или точечная отделка фасадов не допускается
27.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол	Максимальная протяженность уличного фасада (модуль застройки) объекта капитального строительства

	наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и пр.)	не более 30,0 м – крыши плоские, односкатные, двускатные и многоскатные с углом наклона до 35 градусов. Запрещено применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов и пр.)
28.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Использование традиционных материалов (природный камень, коричневый керамический кирпич)
29.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливаются
30.	Цветовые решения	Фасады – светлые, пастельные тона либо в градациях природных оттенков серого и коричневого. Кровля: красно-коричневые, темно-зеленые, оттенки серого
31.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникация	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способами. Разрешается прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом. Разрешается прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) по дворовым фасадам зданий; по торцам зданий с учетом инженерно-технических особенностей здания исходя из его функционального значения. Разрешено размещение объектов инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, гидротехнические сооружения, водопроводные и канализационные очистные станции, водоводы, коллекторы, насосные станции, газораспределительные пункты, трансформаторные и тяговые подстанции и т.п.) по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся ситуации

3.8. Требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка ОЗ (Зона озелененных пространств природных объектов):

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

1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Земельные участки (территории) общего пользования; отдых (рекреация); туристическое обслуживание; природно-познавательный туризм
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Историко-культурная деятельность; культурное развитие
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Соотношение открытых и закрытых озелененных пространств, расположения выраженных форм рельефа местности водных объектов
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	Не устанавливаются
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Не устанавливаются
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Не устанавливаются
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Сохранение исторически сложившихся форм озеленения
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Разрешены организация пешеходных троп, тротуаров; установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, беседки, монументы), соподчиненных архитектурно-художественному облику исторически ценных градоформирующих объектов
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев)
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не менее 80 %
11.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Допускаются ограждения на крутых склонах, разделительные ограждения земельных участков в виде металлических решеток и сплошных стен из природного камня. Максимальная высота ограждения 1,5 м
12.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникация	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа, электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способами. Разрешается прокладка инженерных коммуникаций (воды, тепла, газа,

		электричества, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом при условии восстановления разрушенного пространства
--	--	--

3.9. Требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка УЛ (Зона улиц, дорог):

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Замечание характеристик и показателей
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Автомобильный транспорт; объекты дорожного сервиса; заправка транспортных средств; благоустройство территории; улично-дорожная сеть
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования	Не устанавливаются
В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориям исторических поселений		
3.	Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения	Сохранение планировочных осей, сохранение формы кварталов. Сохранение исторически сложившихся габаритов улиц
4.	Ограничения изменения параметров общественных зон (площадей, улиц, проездов)	Не устанавливаются
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Не устанавливаются
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Не устанавливается
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Характер территорий общего пользования: газоны, локальные посадки деревьев и кустарников
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Не устанавливаются
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Разборка по мере амортизации, адаптация, направленная на снижение негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, характера отделки фасадных поверхностей, кулисные посадки деревьев)
В части требований к предельным параметрам		
10.	Минимальная площадь земельного участка	Не устанавливается
11.	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливается

12.	Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается
13.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливается
14.	Максимальный процент застройки	Не устанавливается
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не устанавливается
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливается
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливается
18.	Максимальная этажность	2 этажа
19.	Максимальная отметка от существующего уровня земли	Не более 8 м от нижней планировочной отметки до конька крыши при скатной кровле, до 7 метров от нижней планировочной отметки до верхней отметки здания при плоской кровле
20.	Предельные высоты 1-го этажа	Не устанавливаются
21.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	Не устанавливается
22.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристрой, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	До 5 метров, но не более высоты объектов капитального строительства, расположенных на данном участке
23.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
24.	Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается
25.	Отступ объекта капитального строительства от линий застройки	Не устанавливается
26.	Предельные параметры по изменению архитектурного решения лицевых (главных) фасадов	Локальные изменения архитектурного решения лицевых (главных) фасадов, частичная или точечная отделка фасадов не допускается
27.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и пр.)	Запрещено применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (криволинейных, остроугольных и ломаных объемов)
28.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Использование традиционных материалов (природный камень, коричневый керамический кирпич)
29.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Разрешена установка элементов освещения, элементов организации дорожного движения и обеспечения правил дорожного движения
30.	Цветовые решения	В градациях природных оттенков серого и коричневого, пастельных тонов
31.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Не устанавливаются

