



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.05.2025 № 533-п
г. Ярославль

О включении населенного пункта в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Ярославской области, об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения с. Заозерье Угличского района Ярославской области

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», Законом Ярославской области от 5 июня 2008 г. № 25-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Ярославской области»

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Включить в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Ярославской области, с. Заозерье Угличского района Ярославской области.

2. Утвердить прилагаемые:

2.1. Границы территории исторического поселения регионального значения с. Заозерье Угличского района Ярославской области.

2.2. Предмет охраны исторического поселения регионального значения с. Заозерье Угличского района Ярославской области.

2.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения с. Заозерье Угличского района Ярославской области.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ярославской области, курирующего вопросы охраны объектов культурного наследия.

4. Постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

Губернатор
Ярославской области

М.Я. Евраев

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line extending to the right.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Ярославской области
от 28.05.2025 № 533-н

ГРАНИЦЫ
территории исторического поселения регионального значения
с. Заозерье Угличского района Ярославской области

1. Координаты характерных (поворотных) точек территории исторического поселения регионального значения с. Заозерье Угличского района Ярославской области:

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-76)	
	X	Y
1	2	3
1	328116.7196	1231658.4539
2	328116.2400	1231676.4300
3	328107.9800	1231689.0200
4	328101.1600	1231720.9900
5	328104.0400	1231726.9100
6	328100.3300	1231758.1400
7	328076.3700	1231756.0600
8	328084.2300	1231718.1900
9	328084.3961	1231675.0448
10	328039.0000	1231674.8700
11	328018.7600	1231674.7900
12	327989.0100	1231675.5300
13	327972.2000	1231676.0500
14	327951.1000	1231676.9100
15	327947.3800	1231675.7800
16	327923.6000	1231675.6400
17	327881.7000	1231678.3200
18	327877.2100	1231678.4400
19	327861.5100	1231678.9400
20	327835.6600	1231677.7900
21	327822.3000	1231676.8900
22	327805.3500	1231675.7900
23	327783.8400	1231674.8000
24	327761.9000	1231674.0300

1	2	3
25	327761.9000	1231674.0300
26	327737.6400	1231674.5300
27	327716.0400	1231674.9700
28	327712.3400	1231677.9200
29	327711.3200	1231680.5700
30	327715.7300	1231795.3200
31	327662.7600	1231798.2800
32	327654.5500	1231811.1200
33	327619.2300	1231811.6100
34	327619.9000	1231709.8000
35	327570.8700	1231711.1700
36	327539.6000	1231713.8600
37	327453.7200	1231782.8800
38	327432.6600	1231807.5300
39	327400.4500	1231813.4700
40	327333.1500	1231817.7400
41	327338.0500	1231832.7100
42	327338.8300	1231834.2400
43	327345.2900	1231859.6700
44	327332.3600	1231860.0600
45	327336.8600	1231874.4300
46	327338.6600	1231881.2900
47	327342.5600	1231896.0500
48	327333.4100	1231898.2000
49	327325.7300	1231900.0100
50	327327.5000	1231908.9900
51	327330.9700	1231921.5100
52	327334.1200	1231942.1200
53	327339.6500	1231956.6100
54	327345.6100	1231974.2800
55	327360.2400	1231971.0400
56	327365.8300	1231995.5400
57	327372.6900	1232021.9800
58	327351.4400	1232033.6500
59	327357.2600	1232088.2300
60	327358.3100	1232098.0900
61	327343.5400	1232100.2600
62	327345.7100	1232116.9700
63	327287.4200	1232127.1800
64	327263.8952	1232129.9878
65	327261.1100	1232252.6700
66	327252.5400	1232299.5300

1	2	3
67	327251.3200	1232311.2800
68	327244.3400	1232327.6500
69	327236.0300	1232357.0100
70	327234.1400	1232368.0200
71	327224.8800	1232410.2600
72	327224.0600	1232417.7800
73	327222.6700	1232438.0900
74	327221.2300	1232456.7500
75	327235.4600	1232457.4200
76	327243.4100	1232457.4300
77	327258.0100	1232457.4400
78	327263.6400	1232456.6800
79	327308.2200	1232452.3300
80	327312.7400	1232451.5400
81	327319.3100	1232450.8300
82	327318.2200	1232469.0400
83	327299.6200	1232470.7600
84	327270.3300	1232473.4700
85	327268.4300	1232472.8500
86	327241.5200	1232472.8000
87	327240.8900	1232478.4600
88	327239.9900	1232494.7900
89	327238.1300	1232513.6800
90	327273.2963	1232514.1888
91	327306.5900	1232542.2100
92	327305.2800	1232557.3800
93	327304.1800	1232572.3600
94	327304.7200	1232591.5800
95	327233.0600	1232592.1000
96	327228.7978	1232592.1309
97	327228.9200	1232611.4100
98	327205.4000	1232610.0300
99	327208.3478	1232581.4252
100	327197.4600	1232578.9900
101	327151.5800	1232579.0800
102	327151.4100	1232576.5500
103	327150.2700	1232571.8600
104	327157.6300	1232571.5900
105	327156.6300	1232546.4300
106	327203.2300	1232545.1200
107	327205.1400	1232530.5300
108	327205.0600	1232516.7300

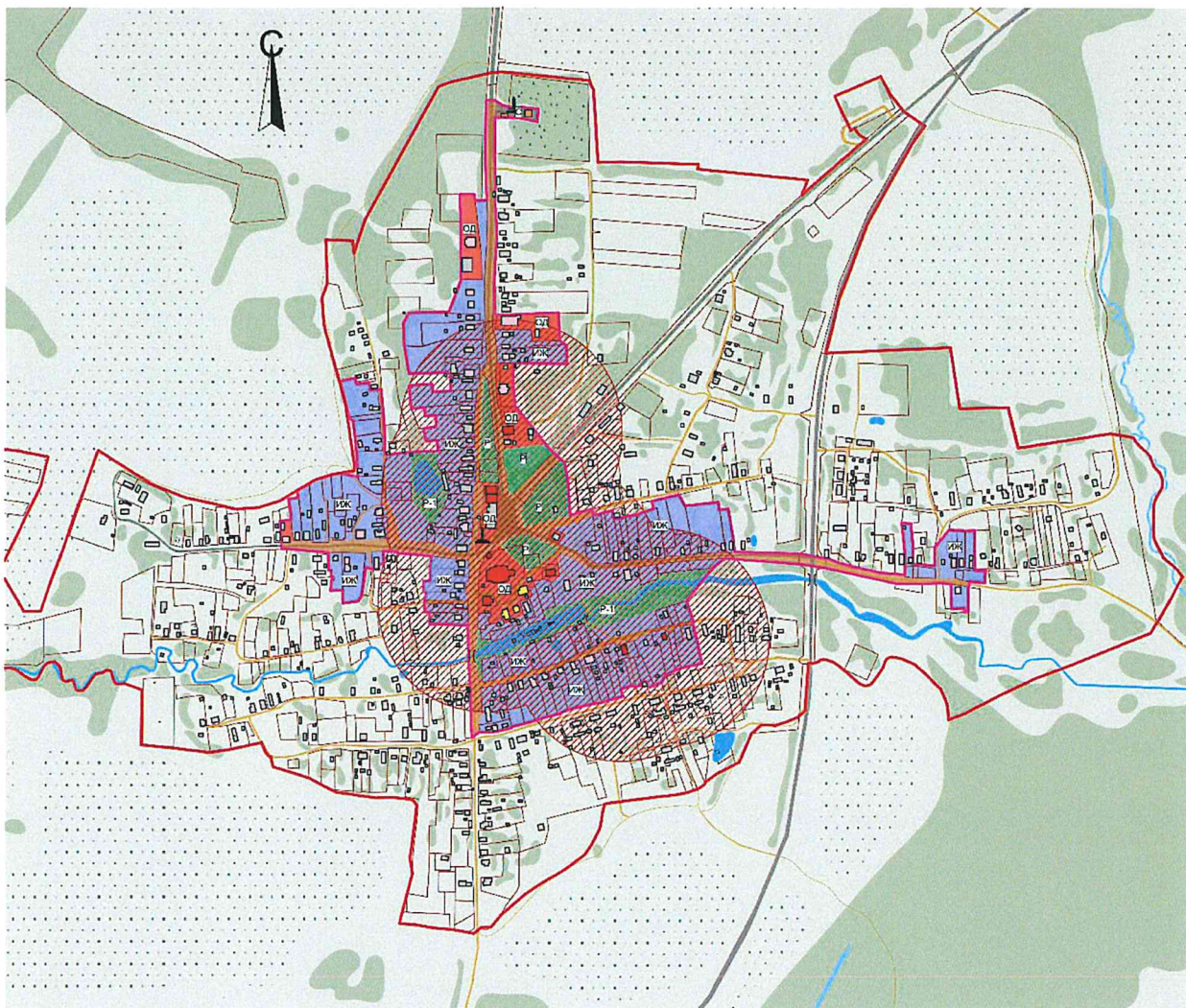
1	2	3
109	327203.7200	1232490.6100
110	327204.6400	1232439.7700
111	327233.8000	1232304.0400
112	327241.2300	1232252.6700
113	327251.8600	1232111.7700
114	327232.9500	1232085.7800
115	327171.1300	1232037.1400
116	327134.1800	1232049.4500
117	327126.8200	1232049.4000
118	327097.6600	1232056.8000
119	327085.8000	1232059.3200
120	327077.0400	1232061.3100
121	327071.1600	1232062.4700
122	327052.8200	1232066.2500
123	327044.3000	1232027.2400
124	327039.5600	1232015.6500
125	327030.7100	1231997.1600
126	327016.0600	1231989.9800
127	327011.5200	1231975.0700
128	327010.3100	1231975.5700
129	327007.1100	1231964.7400
130	327018.9100	1231960.8300
131	327016.5500	1231952.0200
132	327011.7300	1231953.4400
133	327008.6400	1231942.4200
134	327009.9500	1231932.8400
135	327004.4500	1231913.2700
136	326990.1200	1231917.6300
137	326987.0300	1231903.5900
138	326983.4900	1231891.1200
139	326978.5116	1231876.3806
140	326976.7300	1231862.0100
141	326965.1000	1231813.8300
142	326956.4700	1231794.4600
143	326951.6800	1231775.5900
144	326938.5000	1231731.6800
145	326932.6300	1231707.4000
146	326930.5100	1231707.3400
147	326923.5700	1231677.3600
148	326922.4100	1231664.4900
149	326923.0700	1231645.9500
150	326912.2100	1231631.0800

1	2	3
151	326977.6500	1231628.9100
152	327003.5800	1231628.5900
153	327015.1500	1231627.7500
154	327053.2900	1231625.2300
155	327059.2200	1231624.8900
156	327125.3800	1231623.7500
157	327124.8000	1231598.7900
158	327126.9500	1231593.3100
159	327127.2500	1231550.0000
160	327148.7700	1231549.2400
161	327150.6500	1231539.6500
162	327165.4700	1231539.4000
163	327188.1600	1231543.7900
164	327188.7000	1231538.7600
165	327208.8500	1231538.3000
166	327208.2900	1231551.2600
167	327233.1700	1231550.4900
168	327255.4400	1231554.0800
169	327259.9900	1231512.7400
170	327261.3200	1231487.9400
171	327264.9400	1231487.9600
172	327265.2200	1231461.1100
173	327240.3600	1231462.2500
174	327240.7400	1231453.1500
175	327230.7400	1231453.0200
176	327231.2600	1231440.7200
177	327232.8000	1231435.5100
178	327233.6900	1231427.3800
179	327226.1500	1231426.1200
180	327183.4200	1231420.2700
181	327177.8700	1231418.1300
182	327170.4000	1231413.0200
183	327166.6500	1231383.4400
184	327191.1200	1231382.9100
185	327190.6800	1231359.6000
186	327210.6000	1231361.9300
187	327211.2400	1231364.7800
188	327216.8000	1231364.6300
189	327216.5800	1231361.5000
190	327229.2000	1231360.5200
191	327229.0700	1231355.8000
192	327262.6700	1231355.4700




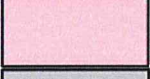




1	2	3
193	327269.7900	1231276.0300
194	327269.6098	1231266.3615
195	327321.9900	1231263.0600
196	327324.8800	1231284.0500
197	327349.3700	1231282.0500
198	327349.9900	1231281.1500
199	327363.9500	1231279.1900
200	327366.8700	1231297.9200
201	327380.1500	1231295.7800
202	327391.9800	1231319.3500
203	327393.5800	1231319.2600
204	327400.4200	1231331.2400
205	327403.7100	1231342.2300
206	327409.2800	1231360.8100
207	327410.8900	1231366.1800
208	327412.9500	1231379.0000
209	327405.6900	1231411.9400
210	327453.0400	1231409.5200
211	327481.5200	1231406.5000
212	327510.9100	1231402.8600
213	327518.5400	1231395.0300
214	327586.2600	1231377.8700
215	327592.8600	1231406.9500
216	327580.5500	1231409.6800
217	327584.2400	1231434.0300
218	327569.7800	1231435.7600
219	327570.6400	1231449.6600
220	327571.8000	1231456.7100
221	327503.2100	1231462.8700
222	327470.3000	1231463.7300
223	327452.4800	1231464.1800
224	327452.2900	1231464.5300
225	327447.1700	1231464.8100
226	327447.5800	1231470.9000
227	327451.1000	1231500.0100
228	327452.6200	1231512.2700
229	327454.6700	1231566.1800
230	327474.9300	1231563.6000
231	327472.3800	1231542.7600
232	327496.8500	1231537.3400
233	327501.0800	1231561.9900
234	327521.1000	1231560.9300

1	2	3
235	327521.7700	1231560.8700
236	327520.6400	1231541.4800
237	327536.5200	1231539.5000
238	327534.0800	1231514.6200
239	327578.2600	1231510.3700
240	327579.1100	1231517.7700
241	327581.3000	1231554.4800
242	327565.9900	1231555.4700
243	327567.9959	1231589.9837
244	327599.8100	1231590.4300
245	327604.1000	1231580.1300
246	327602.5300	1231579.4300
247	327600.3100	1231510.1100
248	327652.8500	1231501.1500
249	327695.4700	1231499.3100
250	327715.4100	1231509.8500
251	327717.2900	1231566.6300
252	327717.1800	1231586.9400
253	327778.0000	1231610.0900
254	327887.0000	1231609.3400
255	327939.2100	1231607.6800
256	327939.2900	1231635.7500
257	327927.9200	1231637.0800
258	327928.2871	1231659.9507
259	327971.5700	1231658.0600
260	327988.5100	1231657.5300
261	328018.5000	1231656.7900
262	328039.2400	1231656.7200
263	328052.6200	1231657.1500
264	328091.4600	1231657.7800
1	328116.7196	1231658.4539

2. Схема границ территории исторического поселения регионального значения с. Заозерье Угличского района Ярославской области.



Условные обозначения

	– объект культурного наследия регионального значения
	– объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
	– выявленный объект культурного наследия
	– исторически ценные градоформирующие объекты
	– рядовая застройка
	– границы территорий объектов культурного наследия
	– кадастровые границы земельных участков
	– мемориал, могила

	— кладбище
	— асфальтированные дороги
	— грунтовые дороги
	— автомобильный мост/пешеходный мост
	— зеленые насаждения
	— луга
	— водоемы
	— граница территории исторического поселения регионального значения с. Заозерье
	— защитные зоны объектов культурного наследия
	— зона исторической жилой застройки, «ИЖ»
	— общественно-деловая зона, «ОД»
	— зона мест общего пользования (дороги, парковки), «ОП»
	— зона объектов рекреационного назначения («Р»)
	— зона водного фонда, «Р-1»
	— зона ритуальной деятельности, «С»

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Ярославской области

от 28.05.2025 № 533-п

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
исторического поселения регионального значения
с. Заозерье Угличского района Ярославской области

Предметом охраны исторического поселения регионального значения с. Заозерье Угличского района Ярославской области (далее – историческое поселение) являются:

1. Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты:

№ п/п	Номер на карте	Наименование ансамбля	Наименование объекта	Датировка	Местонахождение (адрес) объекта
1	2	3	4	5	6
Объекты культурного наследия федерального значения					
1.	1	ансамбль церкви Казанской Божьей Матери		1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг.	Угличский район, с. Заозерье, ул. Волхонка, строение 2
Объекты культурного наследия регионального значения					
2.	2	ансамбль церкви Казанской Божьей Матери	церковь Казанской Богоматери	1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг.	Угличский район, с. Заозерье, пл. Базарная
3.	3	ансамбль церкви Казанской Божьей Матери	часовня	1894 г.	Угличский район, с. Заозерье, пл. Базарная
4.	4		богадельня	вторая половина XIX в.	Угличский район, с. Заозерье, ул. Волхонка, д. 12
5.	5		дом жилой	конец XIX в.	Угличский район, с. Заозерье, ул. 1-я Кузнечная, д. 20
6.	6		дом управляющего	середина XIX в.	Угличский район, с. Заозерье, ул. 1-я Кузнечная, д. 26
7.	7		лавка	начало XX в.	Угличский район, с. Заозерье, пл. Базарная, д. 10
8.	8		пожарное депо	1902 г.	Угличский район,

1	2	3	4	5	6
					с. Заозерье, пл. Базарная
9.	9		склад	1911 г.	Угличский район, с. Заозерье, ул. Волхонка, д. 6
10.	10		школа церковно- приходская	1896 г.	Угличский район, с. Заозерье, ул. Учительская, д. 7
Объект культурного наследия местного (муниципального) значения					
11.	11	ансамбль церковных зданий		первая половина XIX в., 1883 г., 1891 г., начало XX в.	Угличский район, с. Заозерье, ул. Учительская, д. 4, д. 6, д. 10
12.	12	ансамбль церковных зданий	дом жилой причта	1883 г., начало XX в.	Угличский район, с. Заозерье, ул. Учительская, д. 4
13.	13	ансамбль церковных зданий	дом жилой причта	1883 г.	Угличский район, с. Заозерье, ул. Учительская, д. 6
14.	14	ансамбль церковных зданий	сторожка; школа церковно- приходская с жилыми помещениями	первая половина XIX в., 1891 г.	Угличский район, с. Заозерье, ул. Учительская, д. 10
Выявленные объекты культурного наследия					
15.	15		братская мо- гила воинов Советской ар- мии, погибших в годы ВОВ (могила летчика Ан- дриюшко А.Т.)	1919 – 1941 гг.	Угличский район, с. Заозерье
16.	16		колокольня церкви Успения	1836 г.	Угличский район, с. Заозерье, ул. Волхонка
Исторически ценные градоформирующие объекты					
17.	1		дом жилой (деревянный)	начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. 1-я Кузнечная, д. 1
18.	2		дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. 1-я Кузнечная, д. 2
19.	3		дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье,

1	2	3	4	5	6
					ул. 1-я Кузнечная, д. 6
20.	4		дом жилой (деревянный)	начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. 1-я Кузнечная, д. 8
21.	5		дом купцов Кириных (деревянный)	конец XIX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. 1-я Кузнечная, д. 12
22.	6		дом жилой двухэтажный (кирпичный)	XIX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. 1-я Кузнечная, д. 14
23.	7		дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. 1-я Кузнечная, д. 28
24.	8		дом жилой двухэтажный кирпичный	конец XIX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Ваганьковская, д. 2
25.	9		дом жестянщика Н. Бородулина	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Ваганьковская, д. 3
26.	10		производствен- ное здание (кожзавод)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Ваганьковская, д. 4
27.	11		дом жилой (де- ревянный)	начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Ваганьковская, д. 5
28.	12		дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Ваганьковская, д. 15
29.	13		дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Ваганьковская, д. 17

1	2	3	4	5	6
30.	14		дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Ваганьковская, д. 19
31.	15		дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Ваганьковская, д. 33
32.	16		дом жилой (деревянный на кирпичном фундаменте)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Ваганьковская, д. 39
33.	17		дом жилой (деревянный на кирпичном фундаменте)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Ваганьковская, д. 41
34.	18		дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Ваганьковская, д. 43
35.	19		дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Волхонка, д. 3
36.	20		дом кузнеца Вяхирева (двухэтажный деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Волхонка, д. 5
37.	21		дом ямщика Окросина (двухэтажный смешанный)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Волхонка, д. 9
38.	22		дом купцов Чекуновых	начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Волхонка, д. 14
39.	23		постоялый двор	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Волхонка, д. 15
40.	24		дом жилой (деревянный)	начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Волхонка, д. 16

1	2	3	4	5	6
41.	25		дом жилой (кирпичный)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Волхонка, д. 17
42.	26		церковно- приходская школа	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Волхонка, д. 20а
43.	27		дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Волхонка, д. 25
44.	28		дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Волхонка, д. 35
45.	29		дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Волхонка, д. 39
46.	30		дом купца Божанова (кирпичный)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Волхонка, д. 41
47.	31		дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Волхонка, д. 45
48.	32		дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Волхонка, д. 47
49.	33		здание волостного суда и волостного правления	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Волхонка, д. 55
50.	34		дом купцов Ореховых	XIX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Калязинская, д. 4
51.	35		дом жилой (деревянный)	начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Калязинская, д. 5
52.	36		дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Калязинская, д. 14
53.	37		дом жилой	конец XIX –	Угличский

1	2	3	4	5	6
				начало XX в.	муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Калязинская, д. 16
54.	38		дом жилой (деревянный)	начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Мельничная, д. 9
55.	39		дом купчихи Росковой	1860, начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Революционная, д. 1
56.	40		дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Революционная, д. 7
57.	41		дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Революционная, д. 9
58.	42		дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Угличский муниципальный округ, с. Заозерье, ул. Учительская, д. 14

2. Планировочная структура территории, включая ее элементы.

Охране подлежат:

- местоположение исторического поселения;
- композиционно-планировочное ядро – Базарная площадь и территория, занятая главной архитектурно-градостроительной доминантой села – объектом культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг.;

- планировочная структура села, разделенного руслом реки Устье по горизонтали на две части, имеющая в своей основе центрическую планировку со сходящимися на Базарной площади историческими улицами и транспортными магистралями северной части: ул. Ваганьковской, ул. Калязинской, ул. Волхонкой, ул. Ермаковской, а также параллельными береговой линии ул. Кузнечной и ул. Бутырской в южной части и пересекающей их ул. Мельничной;

- местоположение и характер архитектурно-планировочного решения территории, ограниченной с запада нечетной стороной ул. Волхонки, с юга – территорией, занятой объектом культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., с востока – развилкой ул. Ермаковской и ул. Ваганьковской, с юга – объектом культурного наследия регионального значения «Лавка»,

начало XX в., Угличский район, с. Заозерье, пл. Базарная, д. 10;

- историческая гидросистема – местоположение, размеры, контур береговой линии реки Устье, протекающей через село с запада на восток.

3. Объемно-пространственная структура.

Охране подлежат:

- объемно-пространственная структура исторической центральной части села и ее доминирующее положение по отношению к остальным территориям исторического поселения;

- местоположение архитектурно-градостроительной доминанты – объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг.;

- характер исторической одно- и двухэтажной кирпичной и деревянной застройки исторической центральной части села, а именно: высота строений, объемно-пространственная композиция, физические размеры зданий, их стилистика, характер организации уличного фронта и размещение на земельном участке;

- характер одно- и двухэтажной, кирпичной, деревянной и смешанной (низ – кирпичный, верх – деревянный) усадебной исторической застройки села, а именно: высота строений, объемно-пространственная композиция, физические размеры зданий, их стилистика, характер организации уличного фронта и размещение на земельном участке;

- традиционные архитектурные формы и элементы благоустройства: калитки, ворота, ограждения домовладений, палисадники.

4. Композиция и силуэт застройки (соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов).

Охране подлежат:

- композиция села, имеющего центральное планировочное ядро, образованное территорией, занятой Базарной площадью и главной архитектурно-градостроительной доминантой – объектом культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг.;

- характер композиционной взаимосвязи и высотное соотношение главных высотных доминант – колокольни и куполов объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской Богоматери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., выявленного объекта культурного наследия «Колокольня церкви Успения», 1836 г., и средовой застройки;

- композиция объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., и его влияние на характер композиционно-видовых связей улиц села или их частей;

- силуэт исторической архитектурно-градостроительной доминанты – объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., его роль

в раскрытии видовых панорам исторического поселения и окружающего ландшафта;

- трассы восприятия архитектурно-градостроительной доминанты – объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., с улиц села;

- характер стилистических решений застройки исторического поселения XIX – начала XX в.

5. Соотношение между различными городскими пространствами населенного пункта (свободными, озелененными, застроенными).

Охране подлежат:

- открытые и свободные от застройки пространства улиц;

- пространство в центральной части села, занятое исторической Базарной площадью и объектом религиозного назначения – объектом культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг.;

- соотношение между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными);

- принципы застройки в сочетании застроенных и открытых пространств.

6. Композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения.

Охране подлежат следующие панорамы и виды:

- вид на застройку ул. Ваганьковской с запада:



- вид с востока на ул. Ваганьковскую и высотную доминанту села – колокольню Казанской церкви – объект культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской Богоматери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг.:



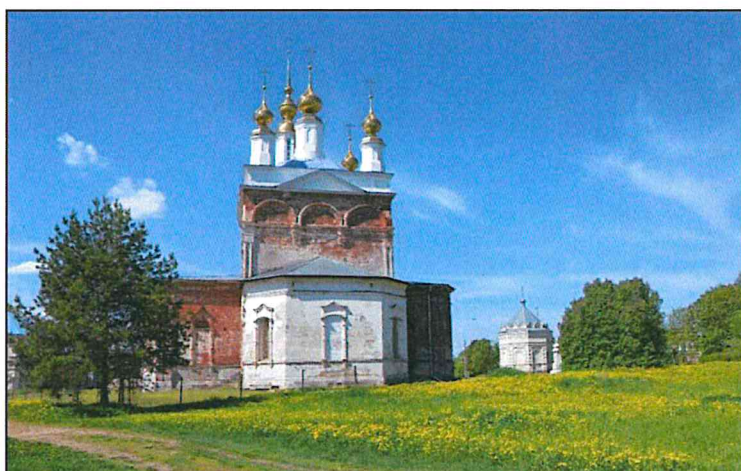
- вид на центральную часть села, главную архитектурно-градостроительную доминанту – объект культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской Богоматери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., и объект культурного наследия регионального значения «Пожарное депо», 1902 г., с ул. Ваганьковской:



- вид на главную архитектурно-градостроительную доминанту – объект культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской Богоматери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., и объект культурного наследия регионального значения «Пожарное депо», 1902 г., с ул. Ваганьковской:



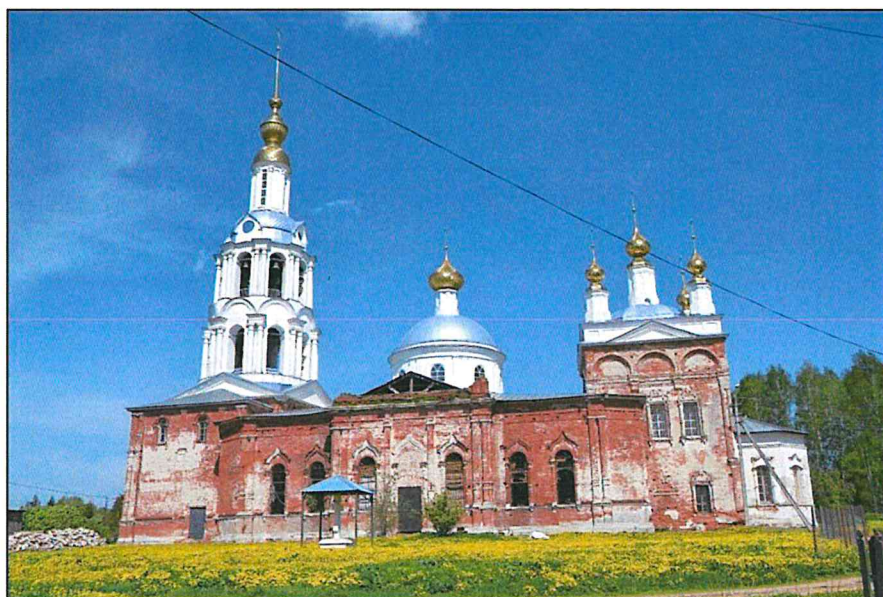
- вид на объект культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., с востока:



- вид на объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль церковных зданий», первая половина XIX в., 1883 г., 1891 г., начало XX в., и объект культурного наследия регионального значения «Школа церковно-приходская», 1896 г.:



- вид с севера на главную архитектурно-градостроительную доминанту села – объект культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской Богоматери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг.:



- вид на объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль церковных зданий», первая половина XIX в., 1883 г., 1891 г., начало XX в., с запада, со стороны ул. Волхонки:



- вид на Базарную площадь, главную архитектурно-градостроительную доминанту села – объект культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской Богоматери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., и объект культурного наследия регионального значения «Пожарное депо», 1902 г., с востока:



- вид на застройку Базарной площади и объекты культурного наследия регионального значения «Лавка», начало XX в., и «Склад», 1911 г., с юго-востока:



- вид на застройку Базарной площади и главную архитектурно-градостроительную доминанту села – объект культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., с севера:



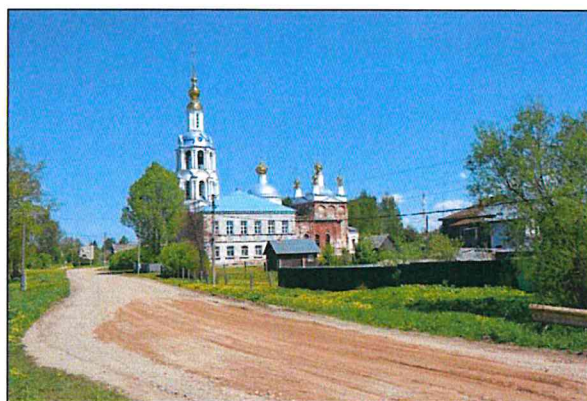
- вид на Базарную площадь, застройку ул. Волхонки и главную архитектурно-градостроительную доминанту села – объект культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., с северо-востока:



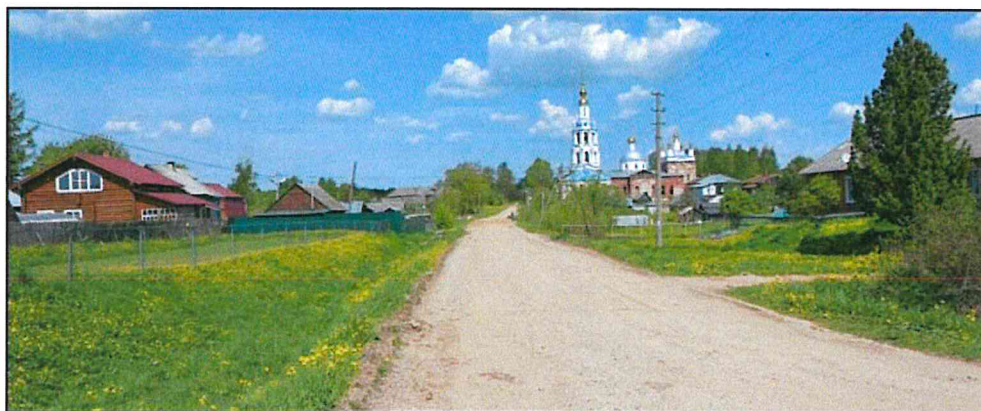
- вид на застройку ул. Волхонки и мемориал в честь воинов, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941 – 1945 годов:



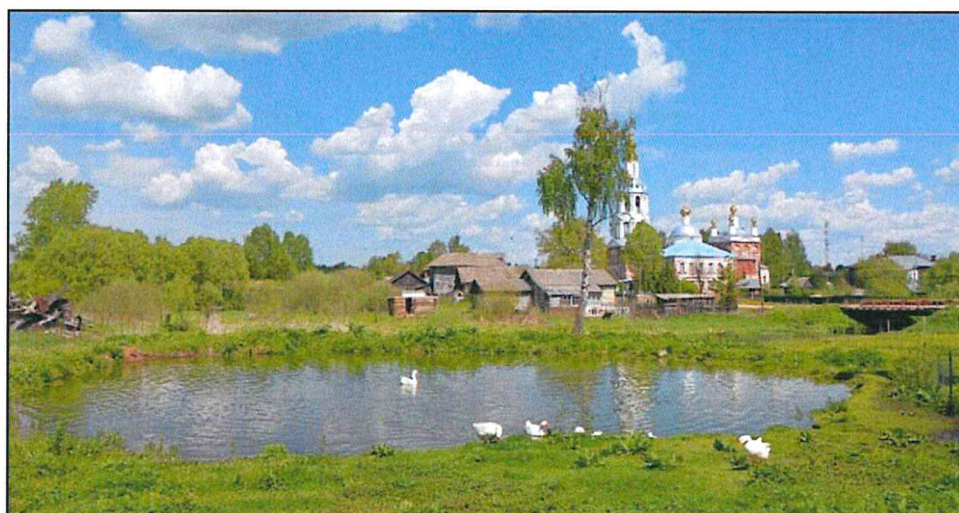
- вид на главную архитектурно-градостроительную доминанту села – объект культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., и объект культурного наследия регионального значения «Школа церковно-приходская», 1896 г., с ул. Волхонки (с юго-запада):



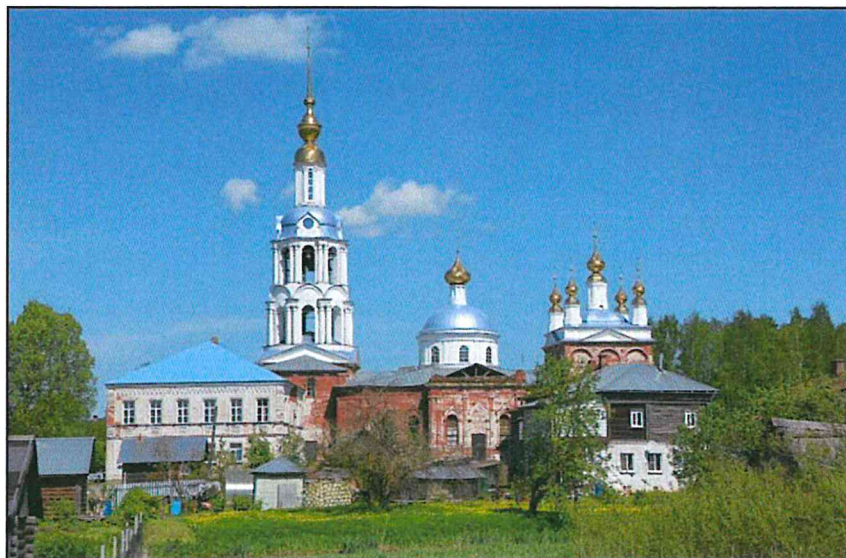
- вид на главную архитектурно-градостроительную доминанту села – объект культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., и объект культурного наследия регионального значения «Школа церковно-приходская», 1896 г., с ул. Мельничной (с юга):



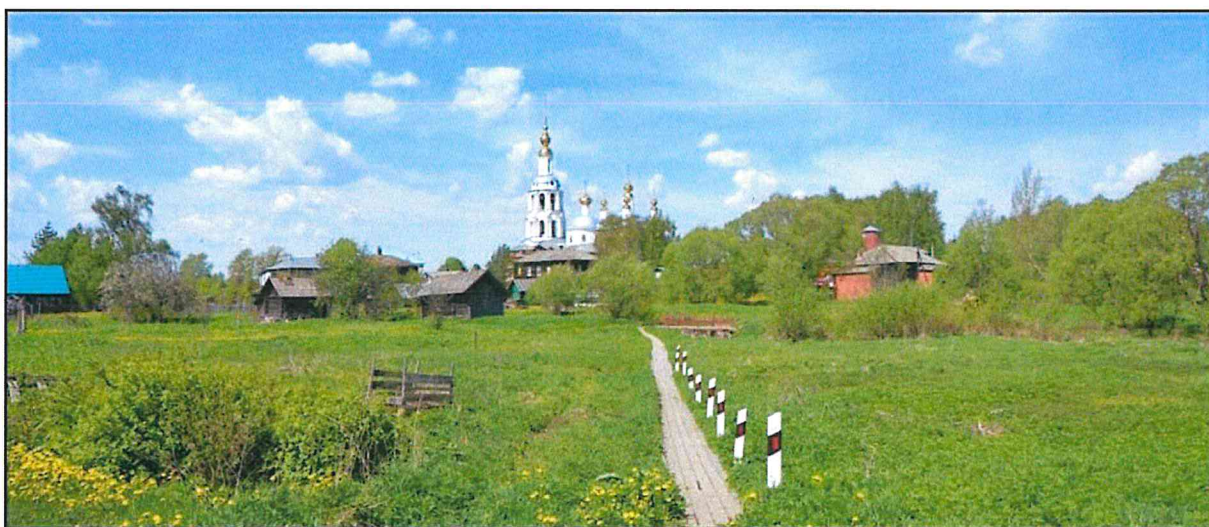
- вид на главную архитектурно-градостроительную доминанту села – объект культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., и объект культурного наследия регионального значения «Школа церковно-приходская», 1896 г., с ул. 1-й Бутырской (с юго-запада):



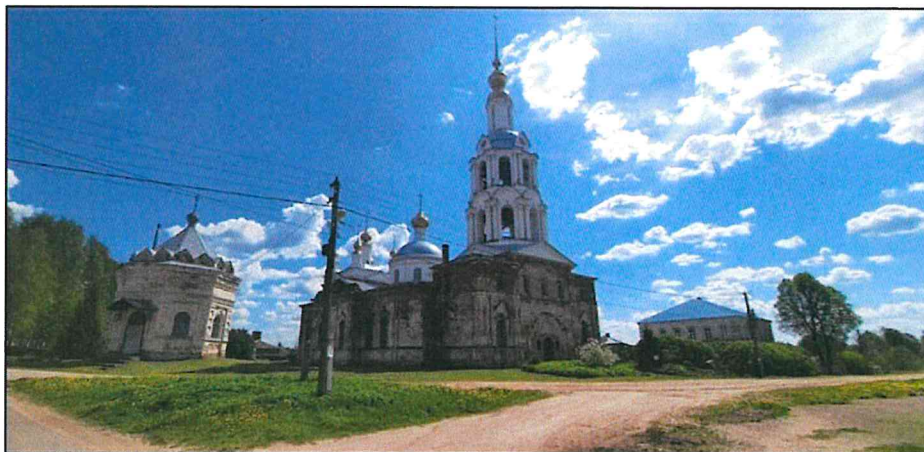
- вид на главную архитектурно-градостроительную доминанту села – объект культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., объект культурного наследия регионального значения «Школа церковно-приходская», 1896 г., и объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль церковных зданий», первая половина XIX в., 1883 г., 1891 г., начало XX в., с ул. 1-й Кузнечной (с юга):



- вид на главную архитектурно-градостроительную доминанту села – объект культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской Богоматери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., объект культурного наследия регионального значения «Пожарное депо», 1902 г., и объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль церковных зданий», первая половина XIX в., 1883 г., 1891 г., начало XX в., с ул. 1-й Кузнечной (с юго-востока):



- вид на главную архитектурно-градостроительную доминанту села – объект культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., с юго-запада (со стороны ул. Калязинской):



- вид на главную архитектурно-градостроительную доминанту села – объект культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской Богоматери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг.:



- вид на главную архитектурно-градостроительную доминанту села – объект культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской Богоматери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., и застройку ул. Волхонки с севера:



- вид на застройку ул. Волхонки и высотную доминанту – выявленный объект культурного наследия «Колокольня церкви Успения», 1836 г., с юга:



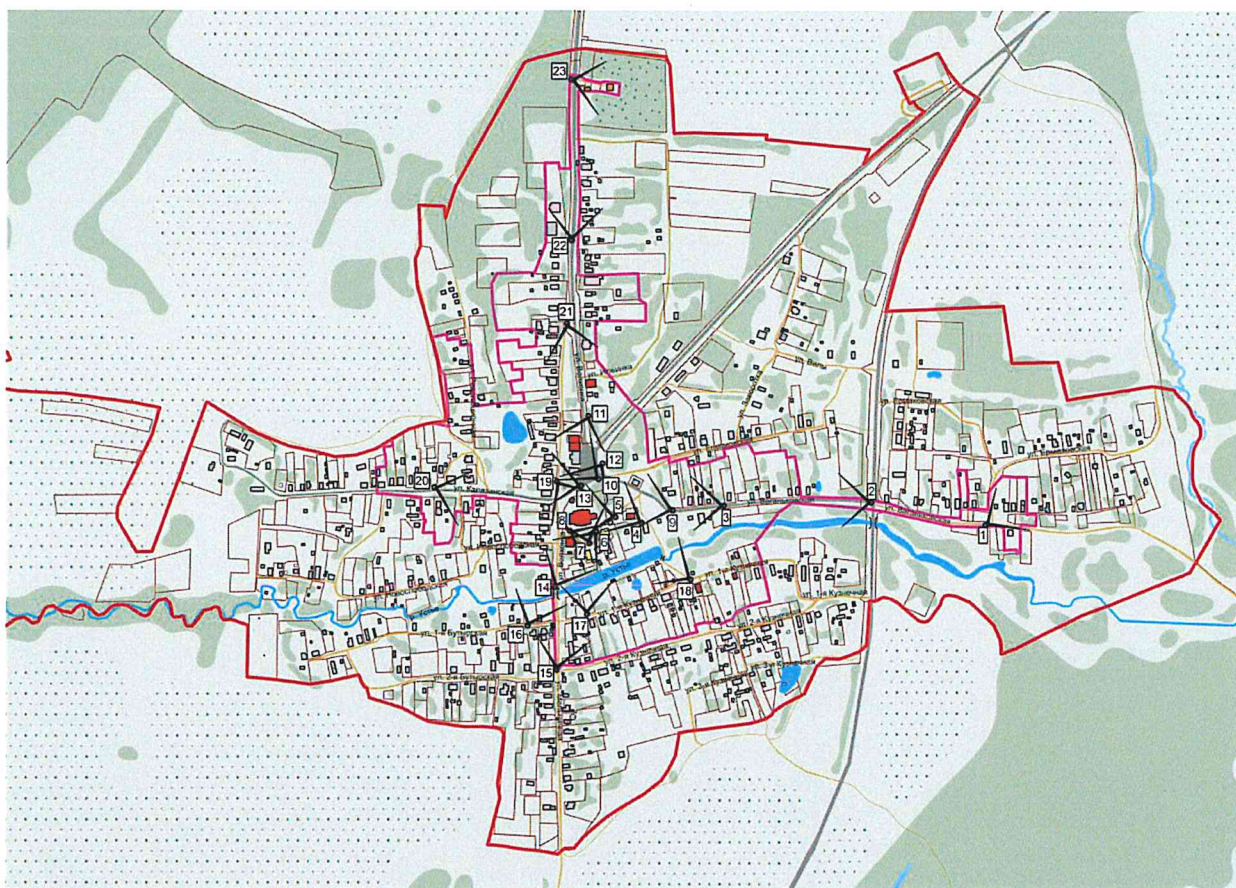
- вид на высотную доминанту – выявленный объект культурного наследия «Колокольня церкви Успения», 1836 г., и выявленный объект культурного наследия «Братская могила воинов Советской армии, погибших в годы ВОВ (могила летчика Андриюшко А.Т.)», 1919 – 1941 гг., с ул. Волхонки (с запада):






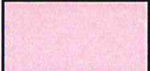
Схема композиционно-видовых связей (панорам) исторического поселения регионального значения приведена в приложении к настоящему предмету охраны.

СХЕМА
композиционно-видовых связей (панорам)
исторического поселения регионального значения с. Заозерье
Угличского района Ярославской области

1. Охраняемые панорамные раскрытия (точки видового обзора) исторической застройки и архитектурно-градостроительных доминант исторического поселения регионального значения с. Заозерье Угличского района Ярославской области:



2. Условные обозначения:

	– объекты культурного наследия регионального значения
	– объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
	– выявленные объекты культурного наследия
	– исторически ценные градоформирующие объекты

	— рядовая застройка
	— кадастровые границы земельных участков
	— граница населенного пункта
	— асфальтированные дороги
	— грунтовые дороги
	— пешеходные тропы
	— открытые пространства
	— зеленые насаждения
	— луга
	— водоемы
	— композиционно-видовые связи, подлежащие охране
	— граница территории исторического поселения регионального значения с. Заозерье

3. Координаты характерных точек:

Номер точки	Координаты (система координат МСК-76)	
	X	Y
1	2	3
1	327207.2128	1232508.7148
2	327252.3095	1232273.6871
3	327245.7521	1231971.1239
4	327210.4085	1231803.5890
5	327222.2959	1231749.8405
6	327192.2953	1231712.9270
7	327169.5640	1231698.4346
8	327194.3093	1231659.2729
9	327236.0276	1231866.9032
10	327298.9109	1231717.1680
11	327426.7525	1231696.3814
12	327330.5046	1231724.6329
13	327285.9181	1231681.4124
14	327080.8560	1231629.2645
15	326913.9988	1231632.5574

1	2	3
16	327002.7260	1231573.5447
17	327026.1500	1231693.7100
18	327096.2517	1231903.6067
19	327293.8970	1231632.9815
20	327282.0719	1231382.7281
21	327613.8062	1231652.9281
22	327782.4629	1231662.2305
23	328107.3947	1231661.1485

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Ярославской области
от 28.05.2025 № 533-п

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территории
исторического поселения регионального значения с. Заозерье
Угличского района Ярославской области

1. Основные термины и понятия

Историческое поселение – включенный в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Ярославской области, населенный пункт или его часть, в границах которых расположены объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения.

Историко-градостроительная среда – совокупность элементов исторической застройки, планировки и ландшафта, включая масштаб, структуру, форму и стилистические качества застройки, элементы и характер благоустройства территории, иные характеристики среды, обладающие исторической, градостроительной, архитектурной ценностью.

Территория исторического поселения – территория в границах соответствующего населенного пункта. Границы территории исторического поселения могут не совпадать с границами населенного пункта.

Историческая планировочная структура – градостроительный комплекс, охватывающий большую часть территории исторического поселения и определяющий его облик. Исторические планировочные структуры обладают культурно-исторической и художественной ценностью, их компоненты объединены функциональными, планировочными и композиционными связями.

Ландшафт – территориальная система, состоящая из взаимодействующих природных или природных и антропогенных компонентов и комплексов более низкого таксономического ранга.

Природный ландшафт – территория, сформированная под влиянием исключительно природных факторов без воздействия деятельности человека и состоящая из сочетания определенных типов рельефа местности, почв и растительности.

Исторически ценные градоформирующие объекты – здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные в том числе масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами.

Диссонирующие объекты – здания, сооружения, постройки (в том числе объекты незавершенного строительства), линии электропередачи, линии связи, в том числе линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие объекты недвижимого имущества, существование и использование которых наносит вред историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Компенсационное строительство – новое строительство (воссоздание утраченных элементов планировки, застройки, благоустройства), сомасштабное сложившейся застройке, с соблюдением основных приемов, характерных для исторической застройки, регламентацией высоты, габаритов, материала стен и отделки фасадов новых зданий, их членений, пластики, цветового решения, характера кровель и других элементов, характерных для определенной застройки исторического поселения, благоустройство, озеленение без радикальных изменений характера среды.

Адаптивное строительство – возведение новых элементов планировки, застройки, благоустройства и озеленение с сохранением сложившихся типологических, масштабных и стилевых характеристик исторической застройки, а также приспособление существующих зданий к различным условиям и требованиям историко-градостроительной среды, включая перепланировку и переустройство помещений с учетом новых функциональных требований, смену функционального назначения объекта или его частей, модернизацию или замену инженерных систем.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Разрешенное использование – исчерпывающий перечень целей, для которых может использоваться земельный участок или объект капитального строительства, и всех особых условий такого использования.

Виды разрешенного использования (земельных участков, объектов капитального строительства) – виды деятельности, осуществление которых на земельном участке и в расположенных на нем объектах разрешено в силу наименования этих видов деятельности в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими требованиями, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами, включая сервитуты (зоны с особыми условиями использования).

Регенерация – совокупность градостроительных мероприятий, направленных на восполнение утрат, восстановление целостности и реализацию историко-градостроительного потенциала градостроительных объектов, восстановление композиционных и видовых связей, осуществляемых методами реставрационного воссоздания, компенсационного и адаптивного строительства в соответствии с традиционными принципами и приемами формирования историко-градостроительной среды. Объекты регенерации – историко-градостроительная и природная среда, контактная по отношению к объекту культурного наследия (объектам культурного наследия).

Реставрация – научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие улучшения).

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Реконструкция существующих объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Комплексное развитие территорий – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

Благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Прилегающая территория – территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку (в случае, если такой земельный участок образован) и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации.

Элементы благоустройства – декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

2. Общие положения

На территории исторического поселения регионального значения с. Заозерье Угличского района Ярославской области (далее – историческое поселение) запрещается:

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с увеличением их объемно-пространственных характеристик, размеров, пропорций и параметров, изменением

архитектурных решений (за исключением зданий современной застройки, диссонирующих с характером исторической градостроительной среды);

- применение при ремонте и реконструкции зданий, регенерации кварталов высоких, мансардного типа кровель ломаной конфигурации, плоских кровель и кровель с уклоном более 35 градусов, обработка фасадов камнем, а также современными материалами типа сайдинга;

- использование цветов, не характерных для исторической застройки села, в окраске фасадов и кровель зданий (цветовые решения, рекомендуемые для применения в отделке фасадов, кровли, декоративных элементов зданий и сооружений, малых архитектурных форм, приведены в приложении к настоящим требованиям);

- размещение на фасадах рекламных конструкций и информационных досок размером более 1,0 × 0,5 м;

- размещение отдельно стоящих рекламных щитов (билбордов), рекламных конструкций;

- размещение рекламных конструкций на крышах зданий;

- размещение инженерно-технического оборудования на фасадах зданий, ориентированных на улицы;

- устройство сплошных оград;

- размещение некапитальных хозяйственных построек по сохранившимся историческим линиям застройки;

- размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих, исторически сложившихся; крупных общественных зданий: многофункциональных и торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов;

- размещение взрывоопасных объектов, в том числе, складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров;

- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории, работ по его регенерации и реабилитации;

- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

- организация свалок и необорудованных мест для складирования мусора;

- изменение исторически сложившейся планировочной структуры территории;

- проведение земляных, строительных и хозяйственных работ без проведения предварительных археологических полевых работ согласно статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения

На карте градостроительного зонирования исторического поселения выделены следующие территориальные зоны (подзоны):

- общественно-деловая зона («ОД»);
- зона исторической жилой застройки («ИЖ»);
- зона мест общего пользования (дороги, парковки) («ОП»);
- зона объектов рекреационного назначения («Р»);
- зона водного фонда («Р-1»);
- зона ритуальной деятельности («С»).

4. Требования к градостроительным регламентам территориальных зон (в части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства)

Физические и юридические лица, осуществляющие градостроительную, хозяйственную и иную деятельность на территории исторического поселения, обязаны соблюдать настоящие требования.

Расположенные в пределах территорий исторического поселения земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют настоящим требованиям, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с настоящими требованиями (за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, предмета охраны исторического поселения регионального значения).

Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с настоящими требованиями или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими требованиями.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов

(других элементов планировочной структуры исторического поселения), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо выделение территорий за пределами границ территорий исторического поселения.

Границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) в пределах территории исторического поселения должны быть неизменными в пределах исторических красных линий, которые отображены на историко-культурном опорном плане.

Вновь формируемые земельные участки на территории исторического поселения должны отвечать требованию принадлежности земельного участка к одной территориальной зоне.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электрификация, телефонизация), являются всегда разрешенными при возможности прокладки инженерных коммуникаций подземным способом, соблюдения требований сохранения предмета охраны и соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации, а также территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- транспортные и инженерно-технические коммуникации, в том числе автомобильные магистрали, улицы, дороги, проезды, иные линейные объекты, использование которых определяется их индивидуальным целевым назначением;

- в границах территорий общего пользования, включая зону мест общего пользования (дороги, парковки), зону объектов рекреационного назначения, зону водного фонда.

Для каждой зоны с особыми требованиями к градостроительной документации в границах территории исторического поселения в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны

исторического поселения устанавливаются требования к градостроительным регламентам.

5. Требования к градостроительным регламентам, устанавливаемым в границах территориальных зон

Требования к градостроительным регламентам территориальных зон учитываются в правилах землепользования и застройки. Решения генерального плана должны обеспечивать возможность реализации требований к градостроительному зонированию.

Требования предъявляются к видам разрешенного использования, предельным параметрам земельных участков, реконструкции объектов капитального строительства.

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

Код	Вид использования земельного участка, включаемый в состав разрешенных
3.6	культурное развитие
9.3	историко-культурная деятельность
3.7	религиозное использование

Применительно к территории исторического поселения установлены следующие ограничения использования территории, участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1.	Требования к исторически ценным градоформирующим объектам	при ремонте и реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов должно быть обеспечено сохранение существующих конструктивных особенностей и строительных материалов здания, а также его размеров, пропорций и параметров: количество оконных и дверных проемов, подлинных элементов декора

1	2	3
		<p>и деталей, представляющих архитектурную ценность.</p> <p>Недопустимо применение современных строительных отделочных материалов: силикатного кирпича в лицевой кладке фасадов, сайдинга, пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов.</p> <p>Недопустимо применение сплошного остекления фасадов и навесных (вентилируемых) фасадов</p>
2.	Требования к диссонирующей застройке	<p>при реконструкции диссонирующих зданий с целью снижения их негативного влияния предусмотрено в том числе понижение этажности, применение в отделке фасадов традиционных строительных материалов (красный керамический кирпич, дерево, белый камень, штукатурка) или материалов, имитирующих натуральные отделочные строительные материалы (блок-хаус, клинкерный кирпич/ плитка), с использованием неярких оттенков (пастельных, природных тонов), за исключением сайдинга, металлического профилированного листа, металлопластиковых оконных и дверных заполнений.</p> <p>Недопустимо увеличение габаритов зданий, применение сплошного остекления фасадов и навесных (вентилируемых) фасадов</p>
3.	Требования к регенерации застройки/ к возобновляемой застройке	<p>строительство объектов капитального строительства взамен утраченных должно осуществляться при условии соблюдения режима регенерации: восстановление застройки без потери ее ценностных качеств, повышение функциональной значимости путем восстановления или развития общественных или жилых функций;</p> <p>возобновляемая застройка выполняется в рамках сохранения параметров утраченной исторической застройки, обеспечения преемственности архитектурных решений, с применением в качестве образца стилистики, пропорций, отделочных материалов объектов, составляющих предмет охраны исторического</p>

1	2	3
		поселения, расположенных в непосредственной близости
4.	Требования к размещению инженерного оборудования на фасадах зданий	инженерное оборудование: кондиционеры, спутниковые тарелки, антенны, трубопроводы, – не должно размещаться на уличных фасадах, нарушать архитектурные элементы и декоративные детали зданий
5.	Ограничения на размещение информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается размещение рекламных щитов и стендов, конструкций наружной рекламы, растяжек над улицами. Допускается размещение информационных объектов размером не более 1,0 × 0,5 м. Форма, цветовое решение и шрифт вывесок должны соответствовать архитектурному стилю здания и поддерживать композицию фасадов. Вывеска не должна закрывать архитектурные элементы и декоративные детали фасадов зданий
6.	Дорожные покрытия	использование в дорожных покрытиях традиционных материалов

Общественно-деловая зона («ОД») устанавливается для регулирования застройки исторически сложившихся общественных территорий села: историческая Базарная площадь в центре села с расположенными на ней объектами культурного наследия регионального значения «Лавка», начало XX в., «Склад», 1911 г., территория, занятая объектом культурного наследия федерального значения «Ансамбль церкви Казанской Божьей Матери», 1730 г., 1770-е гг., 1864 – 1865 гг., объектами культурного наследия регионального значения «Школа церковно-приходская», 1896 г., и «Пожарное депо», 1902 г., объектом культурного наследия местного (муниципального) значения «Ансамбль церковных зданий», первая половина XIX в., 1883 г., 1891 г., начало XX в.; территория в северной части села по ул. Волхонке, занятая зданиями муниципального образовательного учреждения «Заозерская средняя общеобразовательная школа», объектом культурного наследия регионального значения «Богадельня», вторая половина XIX в., и музеем купеческой предприимчивости; территория, занятая почтовым отделением на ул. Калязинской, а также территория, занятая фельдшерско-акушерским пунктом.

Ограничения установлены с целью сохранения модуля, масштаба и стилистики застройки, имеющей общественно-деловое значение. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала села в целях популяризации

культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функционалу и иным параметрам.

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отра- жающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов).</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)).</p> <p>Индивидуальное жилищное строительство (2.1) (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек);</p> <p>Оказание услуг связи (3.2.3) (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи).</p> <p>Здравоохранение (3.4.1, 3.4.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи).</p>

1	2	3
		<p>Социальное обслуживание (3.2.1 – 3.2.4) (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи).</p> <p>Образование и просвещение (3.5.1, 3.5.2)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.</p> <p>Религиозное использование (3.7) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церквей, соборов, храмов, часовен)).</p> <p>Общественное управление (3.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку).</p> <p>Предпринимательство (4.1 – 4.10) (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности).</p> <p>Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)).</p> <p>Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м).</p>

1	2	3
		<p>Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (ресторанов, кафе, столовых, закусочных, баров)).</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды использования	не устанавливаются
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	одно- и двухэтажная кирпичная, деревянная и смешанного типа (низ – каменный, верх – деревянный) застройка
4.	Характер организации уличного фронта	отдельно стоящий дом, ограда, калитка (ворота)
5.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не менее 6 метров
6.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых красных линий застройки	от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки здания могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями

1	2	3
7.	Максимальная этажность	не более трех, третий этаж в виде мезонина
8.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	до 10 метров, но не выше расположенной рядом исторической застройки
9.	Максимальная высота прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	не более 6 метров
10.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	архитектурный стиль: классицизм, модерн, русский стиль, эклектика с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для с. Заозерье XIX – начала XX в.
11.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	крыши вальмовые с углом наклона 20 – 30 градусов, двускатные крыши без перелома, с углом наклона 30 – 40 градусов, с фронтонами на красную линию застройки; мезонины, аттики, пилястры, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля
12.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	стены – красный керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, деревянный сруб либо их имитация. Кровля – листовой непрофилированный металл с фальцевым соединением. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы с простым остеклением, стеклопакеты в деревянных рамах с повторением традиционной расстекловки оконных проемов, либо окна ПВХ с имитацией деревянной фактуры. Заполнение наружных дверных проемов – деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля (либо их имитация)
13.	Цветовое решение	красный кирпич, окраска по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка. Выделение деталей фасада – окон, наличников,

1	2	3
		карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен. Окраска деревянных домов: сруб без окраски; деревянная обшивка с натуральным оттенком древесины или окрашенная в цвета: зеленый, охра и пастельные цвета. Цоколь: окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета. Кровля: окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые оттенки, оттенки серого
14.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	при благоустройстве территорий применение малых архитектурных форм (скамеек, пергол, элементов наружного освещения), стилистически соответствующих традиционно применявшимся в XIX – начале XX в. Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии – не более 1,5 метра. Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах. Не допускается применение ограждений из металлического профилированного листа и сборных железобетонных элементов

Примечание: коды видов разрешенного использования земельных участков указаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона исторической жилой застройки («ИЖ») включает в себя территорию одно- и двухэтажной деревянной, кирпичной и смешанного типа застройки, обладающей архитектурно-градостроительной и историко-культурной ценностью.

Ограничения установлены с целью сохранения модуля, масштаба и стилистики застройки, единой историко-градостроительной среды, имеющей особое градостроительное значение. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функционалу и иным параметрам.

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отра- жающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов).</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры).</p> <p>Индивидуальное жилищное строительство (2.1) (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек).</p> <p>Ведение личного подсобного хозяйства (2.2) (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных).</p> <p>Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных</p>

1	2	3
		для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий))
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды использования	не устанавливаются
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	одно- и двухэтажная деревянная, кирпичная и смешанного типа (низ – каменный, верх – деревянный) застройка
5.	Характер организации уличного фронта	разреженный, усадебного типа: дом, ограда, калитка (ворота)
6.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	не менее 6 метров
7.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых красных линий застройки	от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома, садовые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями
8.	Максимальная этажность	не более трех, третий этаж в виде мезонина.
9.	Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли	до 10 метров, но не выше расположенной рядом исторической застройки
10.	Максимальная высота прочих зданий и сооружений	не более 5 метров

1	2	3
	(пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	
11.	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	архитектурный стиль: классицизм, модерн, русский стиль, эклектика с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для с. Заозерье XIX – начала XX в.
12.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	крыши вальмовые с углом наклона 20 – 30 градусов, двускатные крыши без перелома, с углом наклона 30 – 40 градусов, с фронтонами на красную линию застройки; мезонины, аттики, пилястры, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля
13.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	стены – красный керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, деревянный сруб, либо их имитация. Кровля – листовой непрофилированный металл с фальцевым соединением. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов, либо окна ПВХ с имитацией деревянной фактуры. Заполнение наружных дверных проемов – деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля (либо их имитация)
14.	Цветовое решение	красный кирпич, окраска по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка. Выделение деталей фасада – окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен. Окраска деревянных домов: сруб без окраски; деревянная обшивка с натуральным оттенком древесины или окрашенная в цвета: зеленый, охра и пастельные цвета. Цоколь: окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета Кровля: окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые оттенки, оттенки серого. Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений

1	2	3
15.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	при благоустройстве территорий применение малых архитектурных форм (скамеек, наружного освещения), стилистически соответствующих традиционно применявшимся в XIX – начала XX в. Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии – до 1,8 м. Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах. Не допускается применение ограждений из металлического профилированного листа и сборных железобетонных элементов

Примечание: коды видов разрешенного использования земельных участков указаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации, а также территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Зона мест общего пользования («ОП») включает в себя земельные участки, отведенные для общего пользования, в том числе автомобильные дороги и их инфраструктуру, площади и парковки.

Зона рекреационного назначения («Р») устанавливается в целях сохранения существующего природного ландшафта, участвующего в панорамных раскрытиях исторического поселения, благоприятных экологических условий, предотвращения опасных геологических процессов. В зону вошли незастроенные общественные территории в центральной части с. Заозерье.

Зона водного фонда («Р-1») устанавливается в целях сохранения и использования водных объектов и их прибрежной полосы и включает акваторию р. Устье. Для земель, покрытых поверхностными водами,

градостроительные регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Зона ритуальной деятельности («С») устанавливается для территории, относящейся к выявленному объекту культурного наследия «Колокольня церкви Успения», 1836 г.

**ЦВЕТОВЫЕ РЕШЕНИЯ,
рекомендуемые для применения в отделке фасадов, кровли,
декоративных элементов зданий и сооружений,
малых архитектурных форм**

В таблице использована RGB-аддитивная цветовая модель, описывающая способ кодирования цвета для цветовоспроизведения с помощью трёх основных цветов (красный, синий, зеленый).

Разрешается использование более светлых (пастельных) оттенков с разбавлением белым цветом приведенных образцов краски.

№ п/п	Наименование цвета	Образец цвета	Классифика- ция по RGB	Возможность применения		
				фасад, малые ар- хитектур- ные формы	кровля	декора- тивные элементы
1	2	3	4	5	6	7
1.	Белый		255 255 255	+	—	+
2.	Пастельный жел- тый		255 219 139	+	—	+
3.	Бледно-золоти- стый		238 232 170	+	—	+
4.	Бежевый		245 245 220	+	—	+
5.	Очищенный мин- даль		255,235,205	+	—	+
6.	Коричнево-беже- вый		138 102 66	+	+	+
7.	Серый		128 128 128	+	+	+
8.	Светло-серый		187 187 187	+	+	+
9.	Темный серый		67 71 80	+	+	+
10.	Светлый серо- оливковый		136 115 75	+	—	—
11.	Серо-оливковый		62 59 50	+	+	+
12.	Серо-коричневый		90 61 48	+	+	+
13.	Темный коричне- вый		48 33 18	+	+	+
14.	Серовато-зеле- ный		87 94 78	+	+	—
15.	Зеленый папорот- ник		79 121 66	+	—	—
16.	Зеленый мох		47 69 56	+	+	—
17.	Сосновый зеле- ный		44 85 69	+	+	—
18.	Светло-синий		175 218 252	+	—	+

19.	Светло-серо-синий		132 195 190	+	—	+
20.	Голубой		100 200 250	+	—	+
21.	Синий		17 100 180	+	—	+
22.	Пастельный		150 100 100	+	—	+
23.	Сурик		183 65 14	+	—	+
24.	Бордовый		155 45 48	+	—	+
25.	Оксид красный		100 36 36	+	—	+
26.	Красный		123 0 128	+	—	+