



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
НОХЧИЙН РЕСПУБЛИКИН ПРАВИТЕЛЬСТВО

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

26.05.2026

№ 105

г. Грозный

О включении села Хой Веденского 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 Хой Веденского муниципального района Чеченской Республики в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Чеченской Республики.

2. Утвердить прилагаемые:

Предмет охраны исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Чеченской Республики, село Хой Веденского муниципального района Чеченской Республики, согласно приложению № 1;

Границы территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Чеченской Республики, село Хой Веденского муниципального района Чеченской Республики, согласно приложению № 2;

Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Чеченской Республики, село Хой Веденского муниципального района Чеченской Республики, согласно приложению № 3.

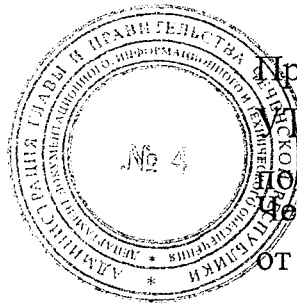
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Чеченской Республики, осуществляющего координацию деятельности исполнительного органа Чеченской Республики в сфере охраны и использовании объектов культурного наследия.

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

Председатель



М.Х. Даудов



Приложение № 1

УТВЕРЖДЕН




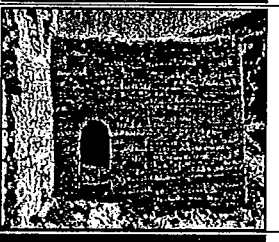

постановлением Правительства
Чеченской Республики

от 26.05.2026 № 105

Предмет

охраны исторического поселения, имеющего особое значение для истории и культуры Чеченской Республики, село Хой Веденского 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					
	«Хойский историко-архитектурный комплекс»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XII-XIX вв.	Постановление Правительства Чеченской Республики от 03.09.2013 г. № 231	
	«Башня боевая»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XII-XVI вв.	Постановление Правительства Чеченской Республики от 03.09.2013 г. № 231	
	«Башня жилая № 1»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XIV-XVI вв.	Постановление Правительства Чеченской Республики от 03.09.2013 г. № 231	
	«Башня жилая № 2»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XIV-XVI вв.	Постановление Правительства Чеченской Республики от 03.09.2013 г. № 231	
	«Мечеть»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XIX в.	Постановление Правительства Чеченской Республики от 03.09.2013 г. № 231	

Выявленные объекты культурного наследия					
	«Хойский архитектурный комплекс»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XII-XIX вв.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	
	«Башня боевая № 2»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XII-XVI вв.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	
	«Башня жилая № 3»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XIV-XVI вв.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	
	«Башня жилая № 4»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XIV-XVI вв.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	
	«Башня жилая № 5»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XIV-XVI вв.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	
	«Башня жилая № 6»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XIV-XVI вв.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и	

				использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	
	«Башня жилая № 7»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XIV-XVI вв.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	
	«Башня жилая № 8»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XIV-XVI вв.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	
	«Башня жилая № 9»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XIV-XVI вв.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	
	«Башня жилая № 10»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XIV-XVI вв.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	
	«Башня жилая № 11»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XIV-XVI вв.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного	

				наследия от 13.02.2024 г. №09-п	
	«Башня жилая № 12»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XIV-XVI вв.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	
	«Башня жилая № 13»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XIV-XVI вв.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	
	«Башня жилая № 14»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XIV-XVI вв.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	
	«Башня жилая № 15»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XIV-XVI вв.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	
	«Башня жилая № 16»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XIV-XVI вв.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	

	«Башня жилая № 17»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XII-XVI вв.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	
	«Мечеть № 2»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	XIX в.	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	
	«Подземное сооружение с арочным сводом № 1»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	средние века	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	
	«Подземное сооружение с арочным сводом № 2»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	средние века	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	
	«Подземное сооружение с арочным сводом № 3»	Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой	средние века	Приказ Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13.02.2024 г. №09-п	

II. Планировочная структура, включая ее элементы

Охране подлежат:

- 1) исторически сложившийся планировочный каркас села Хой, сформированный в период средневекового развития горного поселения (XII–XIX вв.);

2) террасная организация поселения, обусловленная горным рельефом, включая систему искусственных площадок и подпорных стен;

3) традиционная сеть пешеходных и транспортных связей, сформированная с учетом природного рельефа;

4) исторические подходы и въезды в село, направления основных путей сообщения;

5) характер взаимодействия застройки с природным ландшафтом высокогорной долины;

6) местоположение и границы исторических кладбищ;

7) зелененные пространства, естественные склоны, участки горных лугов и древесной растительности, формирующие исторический ландшафт поселения;

8) местоположение и размеры площадей и открытых пространств планировочной структуры:

- озелененные пространства вдоль бровки откоса в сторону р. Ахкете;

- историческое кладбище, разделенное на 2 участка дорогой;

9) историческая гидросистема - местоположение, размеры, контур береговой линии реки Ахкете.

Элементы планировочной структуры – улицы, проезды, пешеходные связи:

Охране подлежат:

1) сложившаяся трассировка улиц, переулков, проходов и пешеходных троп;

2) свободная адаптированная к рельефу система улиц, характерная для горных поселений;

3) традиционные каменные лестницы, подпорные стены, переходы между террасами.

Элементы планировочной структуры – площади и общественные пространства:

Охране подлежат:

1) открытые общественные пространства и их историческое местоположение;

2) конфигурация открытых пространств и площадок;

3) взаимосвязь общественных пространств с окружающей застройкой и природным ландшафтом.

Элементы планировочной структуры – природный ландшафт:

Охране подлежат:

1) характерный горный рельеф территории села Хой;

2) террасированные склоны и естественные перепады высот;

3) панорамные раскрытия горного ландшафта;

4) визуальное взаимодействие природного окружения и исторической застройки.

Элементы планировочной структуры – кладбища:

Охране подлежат:

1) историческое местоположение кладбищ;

2) объемно-пространственная связь кладбищ с историческим поселением;

3) характер мемориальной среды, культурные и традиционные аспекты

погребальных обычаев.

III. Объемно-пространственная структура

Охране подлежит:

- 1) объемно-пространственная структура исторического поселения села Хой;
- 2) композиционная целостность исторической застройки периода XII–XIX вв.;
- 3) традиционный характер размещения строений на террасах и склонах;
- 4) архитектурные особенности жилых, оборонительных и хозяйственных построек;
- 5) использование традиционных строительных материалов — природного камня, дерева и известковых растворов;
- 6) композиционное взаимодействие исторической застройки с природным рельефом.

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

Охране подлежат:

- 1) композиционная организация исторического поселения, подчиненная особенностям горного рельефа;
- 2) исторический силуэт села Хой, формируемый каскадным расположением застройки;
- 3) силуэты исторических башенных, жилых и хозяйственных сооружений;
- 4) панорамное восприятие исторической застройки на фоне горного ландшафта;
- 5) характер исторического природного рельефа, террас и склонов;
- 6) традиционные приемы отделки фасадов и использование природных материалов;
- 7) визуальное доминирование исторических объектов в структуре поселения.

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

Площадь в границах исторического поселения с. Хой Веденского муниципального района Чеченской Республики - всего 20,6 га= 100%,

в том числе:

площадь территории, выделенной под жилую застройку, урбанизированный природный ландшафт (в т.ч. застроенную индивидуальными жилыми домами) 8,03 га=38,98 %;

общественно-деловые территории 1,64 га=7,96%;

озелененные территории, природный ландшафт 1,05 га=5,10 %;

зона воссоздания объектов культурного наследия 2,0 га = 9,71 %;

территории общего пользования (площади и улично-дорожная сеть) 6,03 га=29,27%;

территории кладбищ 1,85 га = 8,98 %;

Охране подлежат:

- 1) исторически сложившееся соотношение застроенных, свободных и озелененных пространств;
- 2) преобладание открытых природных пространств в структуре

исторического поселения;

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

VI. Композиционно-видовые связи (панорамы)

Охране подлежат:

1) композиционные связи исторического поселения с окружающим горным ландшафтом;

2) существующие видовые раскрытия исторически ценных градоформирующих объектов;

3) панорамы села Хой и прилегающих горных территорий;

4) визуальные направления восприятия исторической застройки при подъездах и подходах к селу;

5) панорамные виды террасированной застройки;

6) виды на исторические башенные и жилые сооружения;

7) панорамы склонов, ущелий и природного окружения села;

8) видовые раскрытия объектов культурного наследия на расстоянии ближнего и дальнего восприятия;

9) визуальная целостность исторического силуэта поселения

Охране подлежат следующие панорамы и виды села:

1) панорама исторического поселения со стороны основных подъездных дорог;

2) панорама террасированной застройки на фоне горных склонов;

3) виды исторического поселения с верхних и нижних отметок рельефа;

4) панорамы долины и прилегающих горных массивов;

6) видовые раскрытия исторических башенных комплексов и жилых построек;

7) панорамы природного ландшафта, воспринимаемые с территории села;

8) виды исторической застройки вдоль основных пешеходных направлений;

9) визуальные раскрытия объектов культурного наследия с расстояния менее 100 метров.



Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Чеченской Республики

от 26.05.2026 № 105

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

Координаты границ территории исторического поселения ст. Петропавловской Грозненского района Чеченской Республики представлены в региональной системе координат МСК 20.

Описание границ территории исторического поселения

Историческое поселение с. Хой располагается в муниципальном образовании – Хойское сельское поселение, которое расположено не далеко от озера Кезеной-Ам, на правом берегу реки Ансалта, в южной части Веденского муниципального района Чеченской Республики. Территория исторического поселения в предлагаемых границах занимает территорию 20,6 га, что составляет 0,44 % от территории муниципального образования – Хойское сельское поселение (4727 га). Общая численность населения в границах сельского поселения по данным на 2024 год составило 112 чел.

В целях обеспечения сохранности и государственной охраны, территории исторического поселения, целесообразно установить границу по существующим естественным барьерам, элементам кадастрового деления (кадастровые кварталы, земельные участки и границы муниципальных образований) и рельефу местности.

Граница территории исторического поселения с. Хой проходит от точки 1 до точки 2 в юго-восточном направлении 12.6 м, от точки 2 до точки 3 в юго-западном направлении 7.7 м, от точки 3 до точки 4 в юго-западном направлении 59.9 м, от точки 4 до точки 5 в юго-восточном направлении 81.0 м, от точки 5 до точки 6 в юго-восточном направлении 53.6 м, от точки 6 до точки 7 в юго-восточном направлении 47.4 м, от точки 7 до точки 8 в юго-западном направлении 21.9 м, от точки 8 до точки 9 в юго-восточном направлении 20.3 м, от точки 9 до точки 10 в юго-восточном направлении 16.6 м, от точки 10 до точки 11 в юго-восточном направлении 14.6 м, от точки 11 до точки 12 в юго-восточном направлении 13.0 м, от точки 12 до точки 13 в юго-восточном направлении 9.9 м, от точки 13 до точки 14 в юго-восточном направлении 8.7 м, от точки 14 до точки 15 в юго-восточном направлении 8.2 м, от точки 15 до точки 16 в юго-восточном направлении 141.7 м, от точки 16 до точки 17 в юго-восточном направлении 20.1 м, от точки 17 до точки 18 в юго-восточном направлении 19.0 м, от точки 18 до точки 19 в юго-восточном направлении 15.3 м, от точки 19 до точки 20 в юго-восточном направлении 15.1 м, от точки 20 до точки 21 в юго-восточном направлении 2.4 м, от точки

21 до точки 22 в юго-восточном направлении 12.7 м, от точки 22 до точки 23 в юго-восточном направлении 14.1 м, от точки 23 до точки 24 в юго-восточном направлении 2.7 м, от точки 24 до точки 25 в юго-западном направлении 46.7 м, от точки 25 до точки 26 в юго-западном направлении 8.7 м, от точки 26 до точки 27 в юго-западном направлении 15.6 м, от точки 27 до точки 28 в юго-западном направлении 14.6 м, от точки 28 до точки 29 в юго-западном направлении 10.4 м, от точки 29 до точки 30 в юго-восточном направлении 20.4 м, от точки 30 до точки 31 в юго-восточном направлении 11.4 м, от точки 31 до точки 32 в южном направлении 22.4 м, от точки 32 до точки 33 в северо-западном направлении 4.2 м, от точки 33 до точки 34 в юго-западном направлении 165.3 м, от точки 34 до точки 35 в юго-западном направлении 50.1 м, от точки 35 до точки 36 в северо-западном направлении 70.4 м, от точки 36 до точки 37 в юго-западном направлении 59.5 м, от точки 37 до точки 38 в юго-западном направлении 102.9 м, от точки 38 до точки 39 в северо-западном направлении 54.4 м, от точки 39 до точки 40 в юго-западном направлении 70.8 м, от точки 40 до точки 41 в юго-западном направлении 30.7 м, от точки 41 до точки 42 в северо-западном направлении 53.7 м, от точки 42 до точки 43 в северо-западном направлении 109.2 м, от точки 43 до точки 44 в северо-восточном направлении 169.8 м, от точки 44 до точки 45 в северо-восточном направлении 197.3 м, от точки 45 до точки 46 в северо-восточном направлении 1.4 м, от точки 46 до точки 47 в северо-восточном направлении 96.1 м, от точки 47 до точки 48 в северо-восточном направлении 20.4 м, от точки 48 до точки 49 в северо-восточном направлении 22.7 м, от точки 49 до точки 50 в северо-восточном направлении 7.9 м, от точки 50 до точки 51 в северо-восточном направлении 6.4 м, от точки 51 до точки 1 в северо-восточном направлении 55.8 м.

Координаты характерных точек границ территории исторического поселения регионального значения с. Хой Веденского муниципального района Чеченской Республики

Координаты границ территории исторического поселения с. Хой Веденского района Чеченской Республики

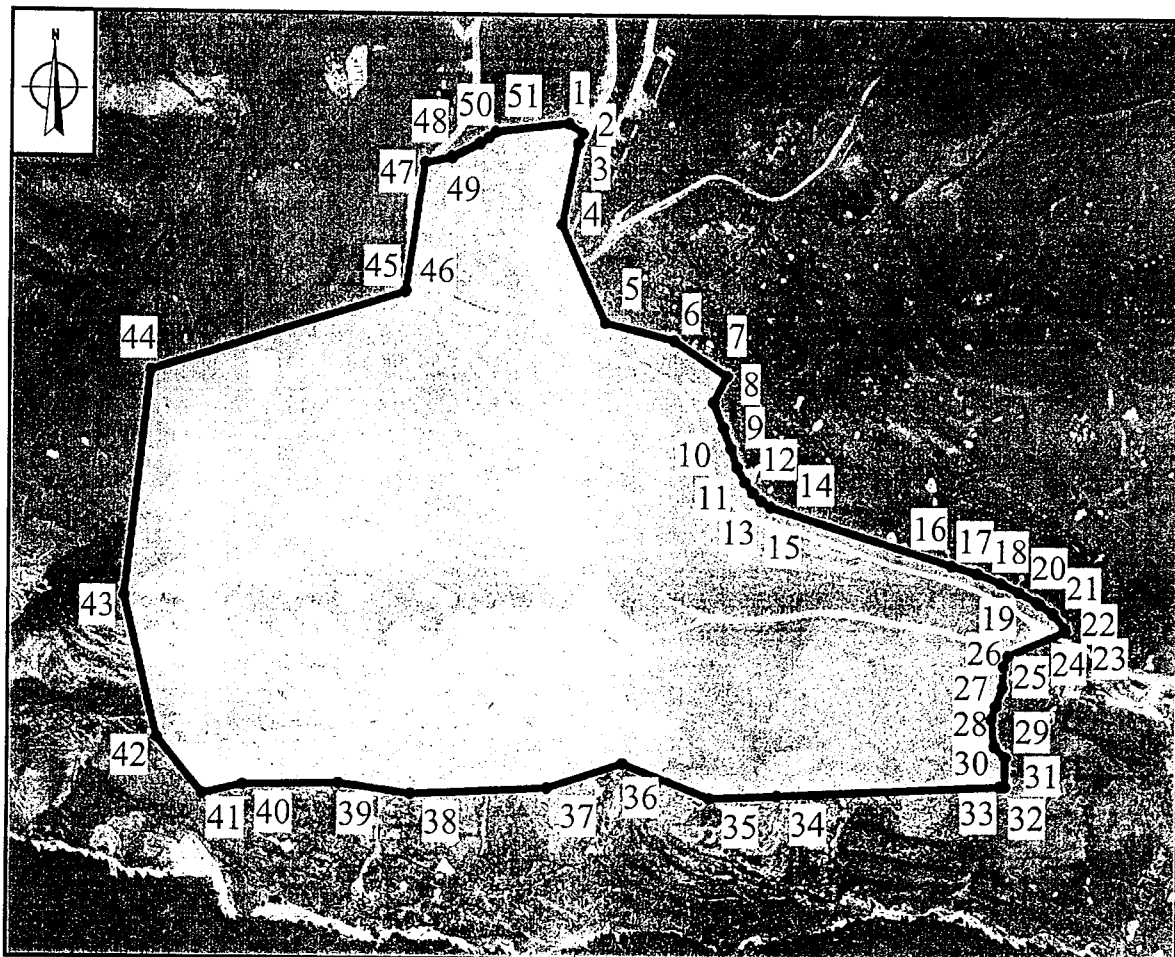
Система координат МСК-20				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Геодезическая система координат			
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	33097,16	351183,04	Картометрический метод	0.10
2	33090,03	351193,45	Картометрический метод	0.10
3	33083,02	351190,15	Картометрический метод	0.10
4	33024,20	351178,58	Картометрический метод	0.10

5	32950,10	351211,39	Картометрический метод	0.10
6	32937,10	351263,36	Картометрический метод	0.10
7	32910,53	351302,58	Картометрический метод	0.10
8	32890,90	351292,81	Картометрический метод	0.10
9	32871,91	351299,98	Картометрический метод	0.10
10	32856,41	351305,91	Картометрический метод	0.10
11	32842,53	351310,39	Картометрический метод	0.10
12	32831,13	351316,64	Картометрический метод	0.10
13	32823,10	351322,41	Картометрический метод	0.10
14	32817,07	351328,67	Картометрический метод	0.10
15	32812,67	351335,59	Картометрический метод	0.10
16	32769,47	351470,54	Картометрический метод	0.10
17	32763,66	351489,79	Картометрический метод	0.10
18	32756,39	351507,39	Картометрический метод	0.10
19	32749,30	351520,94	Картометрический метод	0.10
20	32742,10	351534,18	Картометрический метод	0.10
21	32740,73	351536,10	Картометрический метод	0.10
22	32733,37	351546,39	Картометрический метод	0.10
23	32722,64	351555,58	Картометрический метод	0.10
24	32719,93	351555,72	Картометрический метод	0.10
25	32701,27	351512,86	Картометрический метод	0.10
26	32693,27	351509,32	Картометрический метод	0.10
27	32677,66	351508,91	Картометрический метод	0.10
28	32663,94	351503,98	Картометрический метод	0.10
29	32654,12	351500,45	Картометрический метод	0.10
30	32633,87	351503,05	Картометрический метод	0.10
31	32625,79	351511,13	Картометрический метод	0.10
32	32603,37	351511,13	Картометрический метод	0.10
33	32603,53	351506,95	Картометрический метод	0.10

34	32595,41	351341,83	Картометрический метод	0.10
35	32593,51	351291,72	Картометрический метод	0.10
36	32619,62	351226,31	Картометрический метод	0.10
37	32601,03	351169,81	Картометрический метод	0.10
38	32596,19	351066,99	Картометрический метод	0.10
39	32603,94	351013,12	Картометрический метод	0.10
40	32602,74	350942,29	Картометрический метод	0.10
41	32595,72	350912,37	Картометрический метод	0.10
42	32637,57	350878,69	Картометрический метод	0.10
43	32743,99	350854,07	Картометрический метод	0.10
44	32912,73	350872,95	Картометрический метод	0.10
45	32973,03	351060,82	Картометрический метод	0.10
46	32974,30	351061,48	Картометрический метод	0.10
47	33069,45	351075,07	Картометрический метод	0.10
48	33073,44	351095,11	Картометрический метод	0.10
49	33082,62	351115,86	Картометрический метод	0.10
50	33086,72	351122,64	Картометрический метод	0.10
51	33090,73	351127,63	Картометрический метод	0.10
1	33097,16	351183,04	Картометрический метод	0.10

Схема границ территорий исторического поселения

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

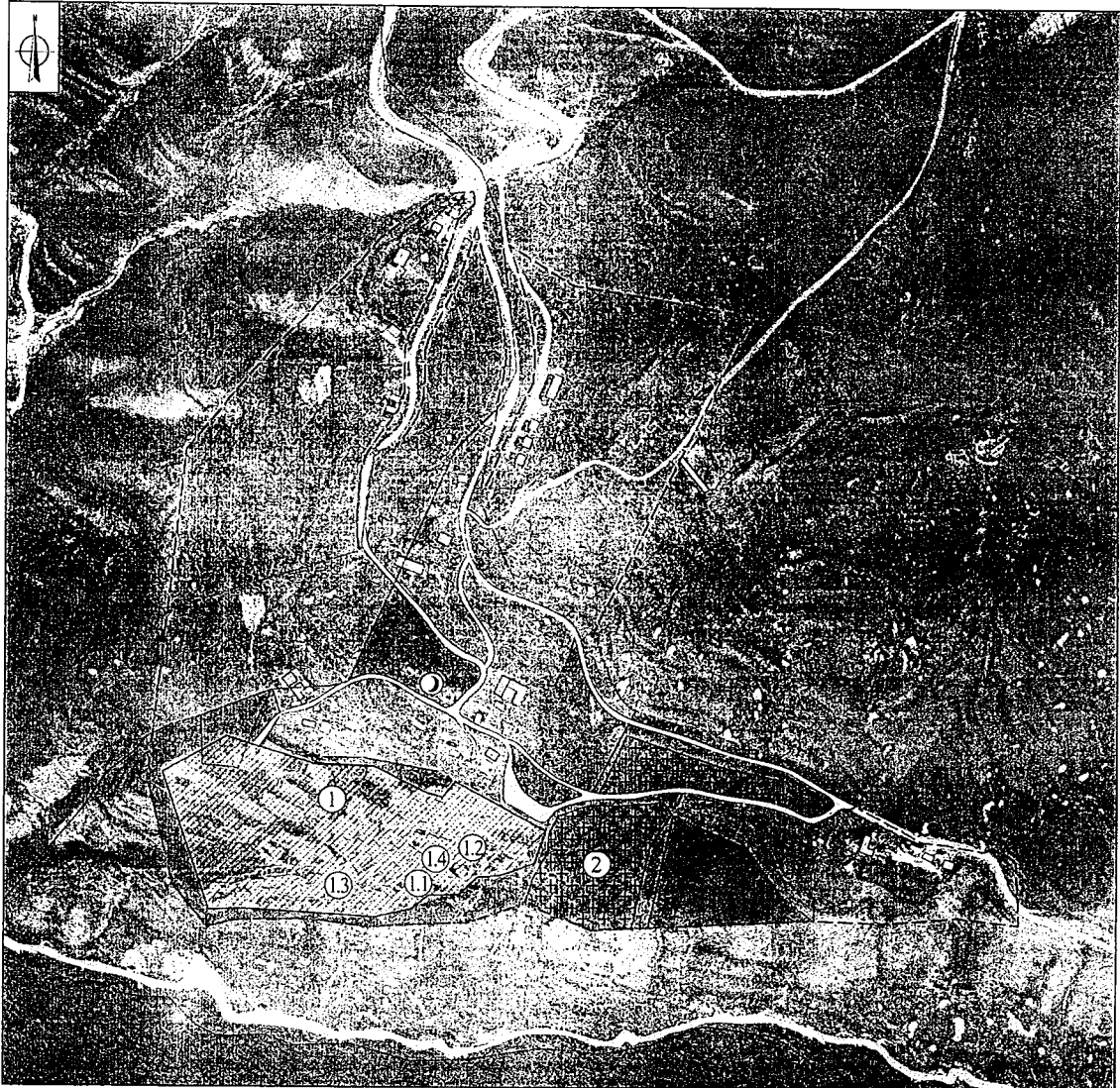


- Граница исторического поселения



1 - Характерная (поворотная) точка границы исторического поселения

Карта (схема) границы территории, зон с особыми требованиями к градостроительной документации на территории исторического поселения. М 1:2000



ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- Объекты культурного наследия регионального значения:
 1. «Холмский историко-архитектурный комплекс», XII-XIX вв. (Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой);
 1.1. «Башия босая», XII-XVI вв. (Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой);
 1.2. «Башия жилая № 1», XIV-XVI вв. (Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой);
 1.3. «Башия жилая № 2», XIV-XVI вв. (Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой);
 1.4. «Мечеть», XIX в. (Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой);
 2. «Каменный крест», XII-XVI вв. (Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой).

Выделенные объекты культурного наследия, находящиеся в утвержденных границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Холмский историко-архитектурный комплекс», XII-XIX вв. (Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой) (огранича Переименования выделенных объектов культурного наследия на территории Чеченской Республики, утвержденному приказом Комитета Правительства Чеченской Республики по охране и использованию культурного наследия от 13 февраля 2024 г. № 09-п «О внесении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в перечень выделенных объектов культурного (археологического) наследия Чеченской Республики»:

- «Холмский архитектурный комплекс», XII-XIX вв. (Чеченская Республика, Веденский район, с. Хой);
- «Башия босая № 2», XII-XVI вв.;
- «Башия жилая № 3», XIV-XVI вв.;
- «Башия жилая № 4», XIV-XVI вв.;
- «Башия жилая № 5», XIV-XVI вв.;
- «Башия жилая № 6», XIV-XVI вв.;
- «Башия жилая № 7», XIV-XVI вв.;
- «Башия жилая № 8», XIV-XVI вв.;
- «Башия жилая № 9», XIV-XVI вв.;
- «Башия жилая № 10», XIV-XVI вв.;
- «Башия жилая № 11», XIV-XVI вв.;
- «Башия жилая № 12», XIV-XVI вв.;
- «Башия жилая № 13», XIV-XVI вв.;
- «Башия жилая № 14», XIV-XVI вв.;
- «Башия жилая № 15», XIV-XVI вв.;
- «Башия жилая № 16», XIV-XVI вв.;
- «Башия жилая № 17», XII-XVI вв.;
- «Мечеть № 2», XIX в.;
- «Подземное сооружение с арочным сводом № 1», средние века;
- «Подземное сооружение с арочным сводом № 2», средние века;
- «Подземное сооружение с арочным сводом № 3», средние века.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы территории исторического поселения, предлагаемые проектом
- Границы территории объектов культурного наследия
- Характеристики застройки:**
- КОЗ - Объекты культурного наследия регионального значения
- Мечеть
- Сведения, содержащиеся в ЕГРН:**
- Границы кадастрового квартала
- Границы земельного участка
- Границы объекта капитального строительства
- Границы населенного пункта
- Утвержденные границы территории объектов культурного наследия
- Рекомендуемые учтения:**
- ЗОН - Зона охраны и восстановления объектов культурного наследия (ЗОВ)
- ЗОН - Зона общественно-деловых зон (ЗОН)
- ЖИ - Зона современной индивидуальной жилой (усадьбиной) и малоэтажной многоквартирной застройки (ЗСЖ)
- ПОН - Зона осязаемых пространств, природных объектов (ОЗ)
- УЛ - Зона улиц, дорог (УД)
- КЛ - Зона кладбищ (КЛ)

Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Чеченской Республики

от 26.05.2026 № 105

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

1. Для территории исторического поселения с. Хой Веденского 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, противопожарной защиты, защиты от динамических воздействий;

8) прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования городской 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 условиям 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 градостроительных 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. Хой Веденского муниципального района Чеченской республики устанавливаются следующие регламентные участки:

1. ЗСВ – зона сохранения и воссоздания объектов культурного наследия;
2. ЗО – зона общественно-деловых;

3. ЗСЗ – зона современной индивидуальной жилой (усадебной) и малоэтажной многоквартирной застройки;
4. ОЗ – зона озелененных пространств, природных объектов;
5. УЛ – зона улиц, дорог, площадей;
6. КЛ – зона кладбищ.

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 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 деятельности
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 устанавливается
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Не устанавливается
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Не устанавливается
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, памятники), 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 устанавливается
20.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и	Не устанавливается

	сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	
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 устанавливается
26.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	Не устанавливается
27.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Не устанавливается
28.	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливается
29.	Цветовые решения	Не устанавливается
30.	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 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 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; Малозэтажная 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, 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	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 устанавливается
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 устанавливается
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 устанавливается
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 проч.)	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 коммуникация	<p>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.</p> <p>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>

3.5. 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 устанавливается
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Не устанавливается
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Не устанавливается
7.	Ограничения изменения характера озеленения земельного участка	Не устанавливается
8.	Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка	Не устанавливается
9.	Ограничения диссонирующих элементов застройки	Не устанавливается
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 устанавливается
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 проч.)	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)	Не устанавливается
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

3.6. 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 устанавливается
5.	Ограничения изменения параметров земельных участков	Не устанавливается
6.	Ограничения изменения композиционно-пространственного типа застройки	Не устанавливается
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 ценным градостроительным объектам
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 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 способом при условии восстановления разрушенного пространства
--	--	---

3.7. 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 диссоциирующих 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 устанавливаются
13.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливаются
14.	Максимальный процент застройки	Не устанавливаются

15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не устанавливаются
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливаются
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливаются
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 устанавливается
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 проч.)	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 коммуникация	Не устанавливается

3.8. Требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка КЛ (Зона кладбищ):

№ 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	Ритуальная деятельность; Обслуживание автотранспорта; Объекты придорожного сервиса; Связь; 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	Не устанавливаются
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	Не устанавливаются
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 устанавливаются
13.	Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы	Не устанавливаются
14.	Максимальный процент застройки	Не устанавливаются
15.	Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта	Не устанавливаются
16.	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Не устанавливаются
17.	Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливаются
18.	Максимальная этажность	2 этажа (для построек религиозного значения – не устанавливается)
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 устанавливается
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 проч.)	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.
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 коммуникация	Не устанавливается

