



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.05.2025 № 535-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. Нагорье
Переславского 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. Нагорье Переславского района Ярославской области.

2. Утвердить прилагаемые:

2.1. Границы территории исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области.

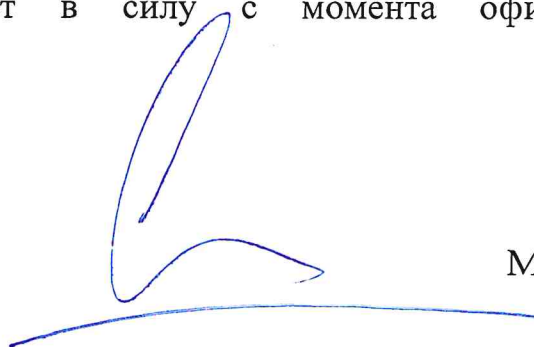
2.2. Предмет охраны исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области.

2.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского 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

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Ярославской области
от 28.05.2025 № 535-н

ГРАНИЦЫ
территории исторического поселения регионального значения
с. Нагорье Переславского района Ярославской области

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

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-76)	
	X	Y
1	2	3
1	296254.2000	1232266.8200
2	296282.8200	1232267.7500
3	296305.4000	1232277.7700
4	296377.6100	1232282.0100
5	296377.5700	1232303.2300
6	296373.6100	1232310.9400
7	296373.0600	1232325.1000
8	296372.5400	1232344.1900
9	296380.4400	1232344.0300
10	296378.9900	1232367.1400
11	296365.9768	1232366.9486
12	296361.9900	1232366.8900
13	296361.7500	1232367.2100
14	296360.1800	1232383.4200
15	296358.9400	1232409.4400
16	296367.3900	1232413.0100
17	296390.2800	1232419.0600
18	296424.8100	1232428.3000
19	296442.3000	1232431.7000
20	296453.0700	1232433.6400
21	296479.4400	1232437.0900
22	296489.0600	1232438.6900
23	296504.9900	1232441.4800
24	296525.1900	1232445.0300
25	296536.6400	1232448.7500
26	296590.3500	1232454.8100
27	296610.5800	1232367.6800
28	296616.6200	1232343.8900

1	2	3
29	296647.7600	1232349.2000
30	296700.2200	1232356.9200
31	296698.8500	1232377.3100
32	296697.7100	1232393.8400
33	296669.4500	1232393.7100
34	296668.2797	1232393.5839
35	296667.2500	1232405.9500
36	296664.7200	1232405.8900
37	296664.7200	1232407.3659
38	296665.0000	1232422.0800
39	296719.7000	1232419.7400
40	296719.7872	1232427.7336
41	296719.5600	1232433.4800
42	296690.4800	1232434.4300
43	296691.7800	1232445.6000
44	296662.3500	1232449.3000
45	296654.0800	1232449.6500
46	296653.0100	1232472.6000
47	296684.7400	1232497.0300
48	296684.2700	1232513.8700
49	296684.2300	1232517.4400
50	296712.6000	1232541.0600
51	296711.3600	1232555.9700
52	296711.3000	1232556.8000
53	296710.5400	1232571.1400
54	296670.1200	1232569.1400
55	296667.4000	1232588.6100
56	296661.7100	1232612.0700
57	296656.2000	1232634.8600
58	296646.6500	1232674.2500
59	296639.5000	1232705.1100
60	296639.4400	1232705.6500
61	296640.0100	1232705.7900
62	296637.9000	1232720.7700
63	296634.3100	1232741.1300
64	296629.8100	1232764.5500
65	296607.9800	1232822.9200
66	296611.6100	1232834.9100
67	296612.1600	1232845.5100
68	296611.7200	1232860.8300
69	296608.4448	1232879.2764
70	296604.4900	1232900.1500
71	296605.0200	1232922.3500
72	296607.2700	1232923.2900
73	296608.6600	1232941.7200
74	296586.0800	1232938.8600
75	296517.2500	1232930.4700

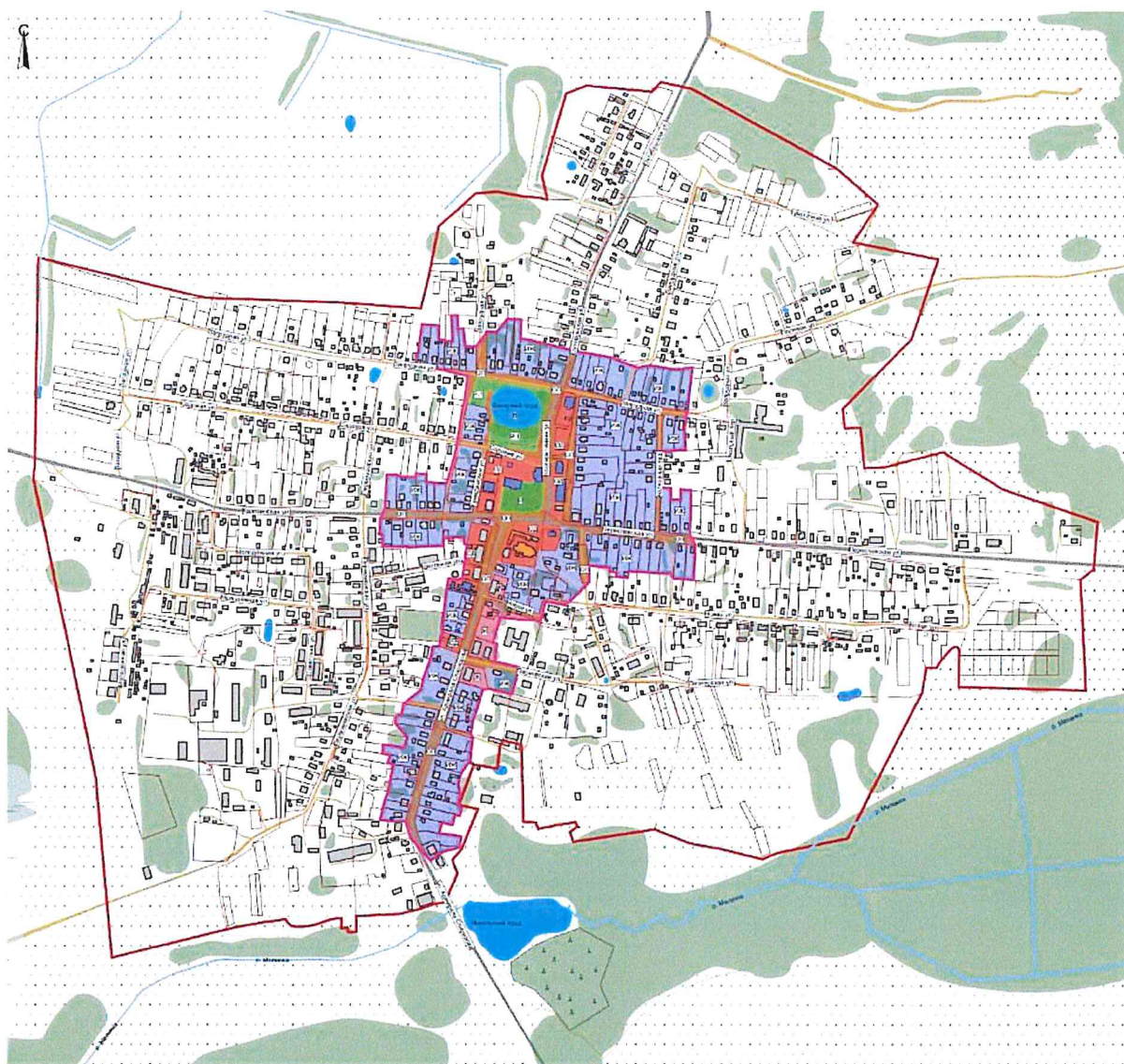
1	2	3
76	296516.6900	1232930.4000
77	296501.0200	1232927.0400
78	296489.7500	1232926.2000
79	296476.4900	1232924.5000
80	296431.0700	1232926.1000
81	296428.9000	1232872.7800
82	296430.3507	1232863.3565
83	296403.8400	1232862.9600
84	296378.5900	1232862.1600
85	296351.6928	1232862.6705
86	296350.3800	1232873.6300
87	296349.6300	1232894.3700
88	296325.3100	1232894.2100
89	296325.0400	1232915.7900
90	296338.9300	1232915.4900
91	296346.8100	1232915.1600
92	296344.6700	1232939.0000
93	296311.9700	1232938.7300
94	296307.1000	1232938.6900
95	296255.1400	1232936.1500
96	296251.5700	1232936.1600
97	296227.5700	1232948.3100
98	296208.6300	1232946.8700
99	296208.5300	1232948.1500
100	296152.3200	1232944.4700
101	296152.3587	1232943.2367
102	296153.2700	1232932.0000
103	296154.4300	1232923.4300
104	296155.6800	1232899.8800
105	296166.4600	1232894.2700
106	296166.9000	1232866.6500
107	296168.4500	1232845.0900
108	296169.1781	1232828.8958
109	296169.6300	1232822.7000
110	296170.3800	1232803.2800
111	296156.5600	1232801.9600
112	296159.3300	1232776.2400
113	296168.3200	1232777.1100
114	296169.9300	1232762.1000
115	296178.3700	1232763.0100
116	296180.7200	1232738.1200
117	296183.2000	1232717.0200
118	296148.0000	1232718.0700
119	296105.3400	1232674.9400
120	296099.9944	1232659.6706
121	296105.9300	1232623.5500
122	296063.8559	1232613.0896

1	2	3
123	296070.5300	1232537.6300
124	296072.8800	1232526.2200
125	296017.1900	1232510.0000
126	296014.3100	1232518.7500
127	295977.5800	1232514.0100
128	295965.8638	1232564.8879
129	295952.5500	1232563.4000
130	295907.7200	1232551.3900
131	295919.6500	1232500.0000
132	295917.4400	1232492.0300
133	295918.9200	1232488.1100
134	295890.1500	1232479.7500
135	295870.5100	1232473.9500
136	295855.7700	1232468.6800
137	295848.2100	1232466.5900
138	295822.8200	1232462.0400
139	295812.8400	1232467.1600
140	295804.1800	1232464.6500
141	295766.6700	1232461.6600
142	295738.3900	1232441.4800
143	295713.9100	1232435.0100
144	295694.2000	1232439.6800
145	295671.0500	1232434.2200
146	295665.5200	1232442.8400
147	295646.9400	1232438.8400
148	295649.6700	1232428.9200
149	295627.6200	1232423.4100
150	295633.2400	1232401.3300
151	295610.3800	1232394.6400
152	295607.0100	1232423.6400
153	295603.2100	1232441.7200
154	295579.9700	1232437.9100
155	295569.3040	1232397.9044
156	295565.4300	1232386.2100
157	295559.3200	1232389.2300
158	295552.6400	1232375.2500
159	295600.0800	1232333.5800
160	295635.5100	1232322.7000
161	295637.0500	1232281.3600
162	295638.4200	1232268.4700
163	295661.4100	1232273.3600
164	295664.8300	1232274.3400
165	295681.2600	1232278.4100
166	295698.4600	1232285.3700
167	295728.1000	1232290.5500
168	295756.4600	1232296.4500
169	295758.2200	1232296.8800

1	2	3
170	295760.6100	1232284.5000
171	295777.9200	1232289.9100
172	295780.4300	1232272.8200
173	295800.0600	1232274.9900
174	295793.6700	1232319.3800
175	295815.8900	1232325.9200
176	295845.1900	1232300.6000
177	295859.0400	1232302.1900
178	295863.8200	1232307.3000
179	295862.9700	1232313.5300
180	295886.9200	1232317.7600
181	295918.4200	1232356.0800
182	295939.5900	1232359.3300
183	295983.4000	1232375.3500
184	296008.9900	1232380.2200
185	296010.2600	1232394.7200
186	296040.9000	1232401.8300
187	296046.3200	1232401.1200
188	296055.6900	1232402.0500
189	296056.7000	1232402.2500
190	296067.4000	1232403.0600
191	296132.5700	1232409.7100
192	296156.2600	1232414.7300
193	296152.2600	1232435.1700
194	296155.8600	1232440.1000
195	296155.6100	1232444.5000
196	296186.5500	1232447.5300
197	296190.0517	1232448.1951
198	296190.2600	1232449.8900
199	296190.1000	1232450.4600
200	296197.1400	1232451.0600
201	296197.2900	1232449.5700
202	296206.2600	1232449.8400
203	296221.2596	1232452.2521
204	296227.5300	1232453.5400
205	296228.4700	1232447.6700
206	296243.4500	1232447.0400
207	296244.3900	1232423.3700
208	296242.1500	1232422.1100
209	296242.0800	1232413.9500
210	296241.7700	1232413.9600
211	296241.9000	1232403.3800
212	296235.5477	1232403.3524
213	296224.7100	1232404.1600
214	296224.4135	1232388.1348
215	296223.5200	1232371.1200
216	296222.3800	1232344.9600

1	2	3
217	296221.6800	1232328.6100
218	296223.5000	1232327.1100
219	296223.1800	1232323.2600
220	296222.4700	1232315.4500
221	296222.9000	1232292.4600
222	296223.2000	1232274.5800
223	296222.8900	1232272.8100
224	296249.4700	1232272.4400
225	296249.3600	1232269.3000
226	296254.0200	1232269.1100
1	296254.2000	1232266.8200

2. Схема границ территории исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области:



Условные обозначения:

	- объекты культурного наследия регионального значения
	- выявленный объект культурного наследия
	- исторически ценные градоформирующие объекты
	- рядовая застройка
	- диссонирующие объекты
	- кадастровые границы земельных участков
	- граница населенного пункта
	- граница территории исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области
	- кладбище
	- мемориал, памятник
	- асфальтированные дороги
	- грунтовые дороги
	- пешеходные тропы
	- зеленые насаждения
	- луга
	- зона жилой застройки («Ж»)
	- зона исторической жилой застройки («ИЖ»)
	- общественно-деловая зона («ОД»)
	- зона мест общего пользования (дороги, парковки) («ОП»)
	- водные поверхности («В»)
	- зона объектов рекреационного назначения («Р-1»)
	- зона водного фонда («Р»)

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства

Ярославской области

от 28.05.2025 № 535-н

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области

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

1. Исторически ценные градоформирующие объекты:

№ п/п	Номер объекта на карте	Наименование объекта	Датировка	Местонахождение (адрес) объекта
1	2	3	4	5
Объекты культурного наследия регионального значения				
1.	1	Могила Спиридова Григория Андреевича	1713 – 1790 гг.	Переславский район, с. Нагорье
2.	2	Памятник адмиралу Г.А. Спиридову, (скульптор – Буткевич О.В., архитектор – Пуришев И.Б.)	1973 г.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Адмирала Спиридова
Выявленные объекты культурного наследия				
3.	1	Торговые ряды	вторая половина XIX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Адмирала Спиридова
4.	2	Церковь Преображения	1785 – 1787 гг.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Адмирала Спиридова, д. 2б
Исторически ценные градоформирующие объекты				
5.	1	дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Адмирала Спиридова, д. 3

1	2	3	4	5
6.	2	дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Адмирала Спиридова, д. 4
7.	3	дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Адмирала Спиридова, д. 5
8.	4	дом жилой (деревянный)	конец XIX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Адмирала Спиридова, д. 13
9.	5	дом жилой (деревянный)	конец XIX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Адмирала Спиридова, д. 15
10.	6	дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Адмирала Спиридова, д. 23
11.	7	дом жилой (низ – каменный, верх – деревянный)	конец XIX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Адмирала Спиридова, д. 25
12.	8	дом жилой (деревянный)	начало XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Адмирала Спиридова, д. 27
13.	9	дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Адмирала Спиридова, д. 40
14.	10	дом жилой (деревянный)	начало XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Адмирала Спиридова, д. 41
15.	11	дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Адмирала Спиридова, д. 45
16.	12	дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Запруд- ная, д. 7
17.	13	дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Запруд- ная, д. 8
18.	14	дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Запруд- ная, д. 31
19.	15	дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Запруд- ная, д. 43

1	2	3	4	5
20.	16	дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Запруд- ная, д. 63
21.	17	дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Запруд- ная, д. 69
22.	18	дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Калязин- ская, д. 2
23.	19	дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Калязин- ская, д. 11
24.	20	дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Переславский район, с. Нагорье, Колхоз- ный пер., д. 2
25.	21	дом жилой (деревянный)	конец XIX – начало XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Калязин- ская, ул. Кооперативная, д. 5
26.	22	дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Переслав- ская, д. 20
27.	23	дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Переслав- ская, д. 21
28.	24	дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Переславский район, с. Нагорье, ул. Пионер- ская, д. 2

2. Планировочная структура и ее элементы.

Охране подлежат:

- местоположение исторического поселения в границах села Нагорье Переславского района Ярославской области;
- трассы главных исторических магистралей исторического поселения, современные улицы: Переславская, Калязинская, Адмирала Спиридова;
- композиционно-планировочное ядро, образованное торговой площадью, выявленным объектом культурного наследия «Церковь Преображения», 1785 – 1787 гг., и расположенным к северу от них Базарным прудом;
- планировочная структура села Нагорье, сформировавшаяся в XIX – начале XX в. вокруг центральной торговой площади и главной архитектурной

доминанты – выявленного объекта культурного наследия «Церковь Преображения», 1785 – 1787 гг., и вдоль главной улицы и исторической транспортной магистрали – улицы Адмирала Спиридова (бывшей улицы Московской);

- трассировка, протяженность и размеры исторических улиц, сложившихся к началу XX в.;

- исторические красные линии застройки села Нагорье, сформировавшиеся в период XVIII – начала XX в.;

- характер застройки улиц в один ряд домами, обращенными лицевыми фасадами в сторону композиционного ядра села Нагорье (с разрывами);

- усадебный тип застройки с домом, обращенным открытым лицевым фасадом в сторону композиционного ядра села Нагорье, хозяйственными постройками, садом и огородами, сформировавшийся к концу XVIII – началу XX в.;

- местоположение и характер архитектурно-планировочного решения территории центральной площади, ограниченной Базарным прудом, застройкой XIX – начала XX в., а также выявленным объектом культурного наследия «Церковь Преображения», 1785 – 1787 гг.;

- характер организации центральной площади как торговой и административной;

- территория храма – выявленного объекта культурного наследия «Церковь Преображения», 1785 – 1787 гг., с учетом трассировки утраченной церковной ограды, сформировавшаяся к началу XX в.;

- местоположение и размеры Базарного пруда как композиционного ядра исторической застройки исторического поселения;

- историческая гидросистема – местоположение, размеры, контур береговой линии Базарного пруда.

3. Объемно-пространственная структура.

Охране подлежат:

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

- местоположение существующей архитектурной доминанты – выявленного объекта культурного наследия «Церковь Преображения», 1785 – 1787 гг.;

- высотное соотношение исторической архитектурной доминанты и средовой застройки;

- характер одно- и двухэтажной исторической застройки центральной части села Нагорье, сформированной постройками XIX – начала XX в., а именно: высота строения, объемно-пространственная композиция, физические размеры зданий, их стилистика, характер организации уличного фронта;

- разреженный характер застройки улиц: двухэтажная смешанного типа (низ – кирпичный, верх – деревянный), одноэтажная и двухэтажная

деревянная застройка; одноэтажная деревянная застройка усадебного типа конца XIX – начала XX в.;

- 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 Нагорье с центральным планировочным ядром, образованным Базарным прудом, торговой площадью и выявленным объектом культурного наследия «Церковь Преображения»;

- главные композиционные оси села Нагорье – система прямых улиц, вдоль которых формировались композиция и силуэт застройки (сформировались к концу XIX – началу XX в.);

- улицы Запрудная, Кооперативная, Гражданская – ближайшие к Базарному пруду и торговой площади улицы села Нагорье;

- улицы Калязинская, Переславская, Адмирала Спиридова – формирующие основные транспортные магистрали улицы села Нагорье;

- горизонтальная доминанта села Нагорье – Базарный пруд;

- композиционная роль выявленного объекта культурного наследия «Церковь Преображения», 1785 – 1787 гг., в формировании исторического полотна застройки исторического поселения и его влияние на характер композиционно-видовых связей улиц или их части;

- силуэт исторической архитектурной доминанты – выявленного объекта культурного наследия «Церковь Преображения», 1785 – 1787 гг., и ее роль в раскрытии видовых панорам исторического поселения и окружающего ландшафта;

- соотношение исторической архитектурной доминанты и средовой застройки;

- трассы восприятия выявленного объекта культурного наследия «Церковь Преображения», 1785 – 1787 гг., с улиц села Нагорье:

- со стороны Торговой площади;

- с улиц Пролетарской, Кооперативной, Запрудной, Калязинской, Садовой, Адмирала Спиридова;

- характер стилистических решений застройки исторического поселения, присутствующие стилистические направления и характер взаимодействия, сложившийся к XVIII – XX вв.

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

Охране подлежат:

- открытые и свободные от застройки пространства улиц;

- открытое пространство композиционного центра села Нагорье – торговой площади и пространства вокруг Базарного пруда;

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

- принцип застройки – сочетание застроенных и открытых пространств.

6. Композиционно-видовые связи (панорамы).

Охране подлежат следующие панорамы и виды:

6.1. Вид на центральную площадь села Нагорье и выявленный объект культурного наследия «Церковь Преображения Господня», 1785 – 1787 гг., с улицы Переславской:



6.2. Панорама центральной площади села Нагорье, выявленных объектов культурного наследия «Церковь Преображения Господня», 1785 – 1787 гг., и «Торговые ряды», вторая половина XIX в., вид с северо-востока:



6.3. Панорама центральной площади села Нагорье, выявленных объектов культурного наследия «Церковь Преображения Господня», 1785 – 1787 гг., и «Торговые ряды», вторая половина XIX в., вид с северо-востока, с улицы Кооперативной:



6.4. Панорама застройки северной части села Нагорье и Базарного пруда, вид с юго-востока:



6.5. Вид на главную архитектурно-градостроительную доминанту села Нагорье – выявленный объект культурного наследия «Церковь Преображения Господня», 1785 – 1787 гг., с северо-запада, от Базарного пруда, с улицы Запрудной:



6.6. Вид на центральную площадь села Нагорье и выявленные объекты культурного наследия: «Церковь Преображения Господня», 1785 – 1787 гг., «Торговые ряды», вторая половина XIX в., с севера:



6.7. Вид на центральную площадь села Нагорье и выявленные объекты культурного наследия «Церковь Преображения Господня», 1785 – 1787 гг., «Торговые ряды», вторая половина XIX в., с северо-востока:



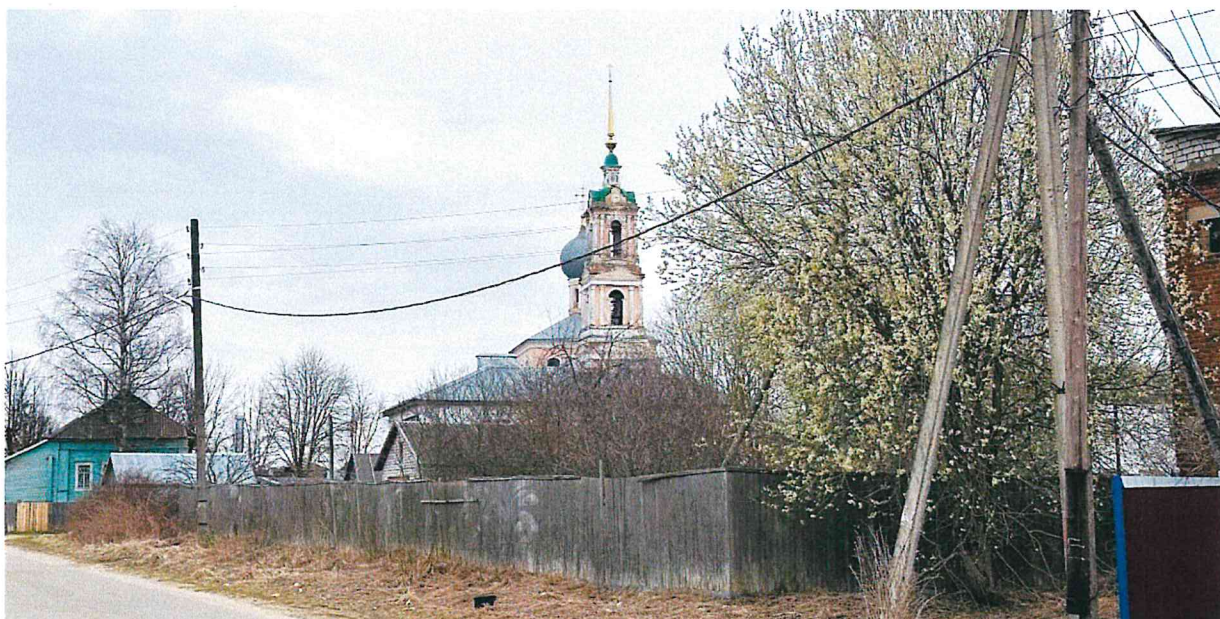
6.8. Вид на центральную площадь села Нагорье, выявленные объекты культурного наследия «Церковь Преображения Господня», 1785 – 1787 гг., «Торговые ряды», вторая половина XIX в., и улицу Адмирала Спиридова с севера:



6.9. Вид на главную архитектурно-градостроительную доминанту села Нагорье – выявленный объект культурного наследия «Церковь Преображения Господня», 1785 – 1787 гг., с северо-запада, с улицы Гражданской:



6.10. Вид на главную архитектурно-градостроительную доминанту села Нагорье – выявленный объект культурного наследия «Церковь Преображения Господня», 1785 – 1787 гг., с запада, с улицы Калязинской:



6.11. Вид на центральную площадь села Нагорье, выявленный объект культурного наследия «Церковь Преображения Господня», 1785 – 1787 гг., с юго-запада, с улицы Адмирала Спиридова:



6.12. Вид на главную архитектурно-градостроительную доминанту села Нагорье – выявленный объект культурного наследия «Церковь Преображения Господня», 1785 – 1787 гг., и объект культурного наследия регионального значения «Памятник адмиралу Г.А. Спиридову», 1973 г. (скульптор – Буткевич О.В., архитектор – Пуришев И.Б.), с юга:



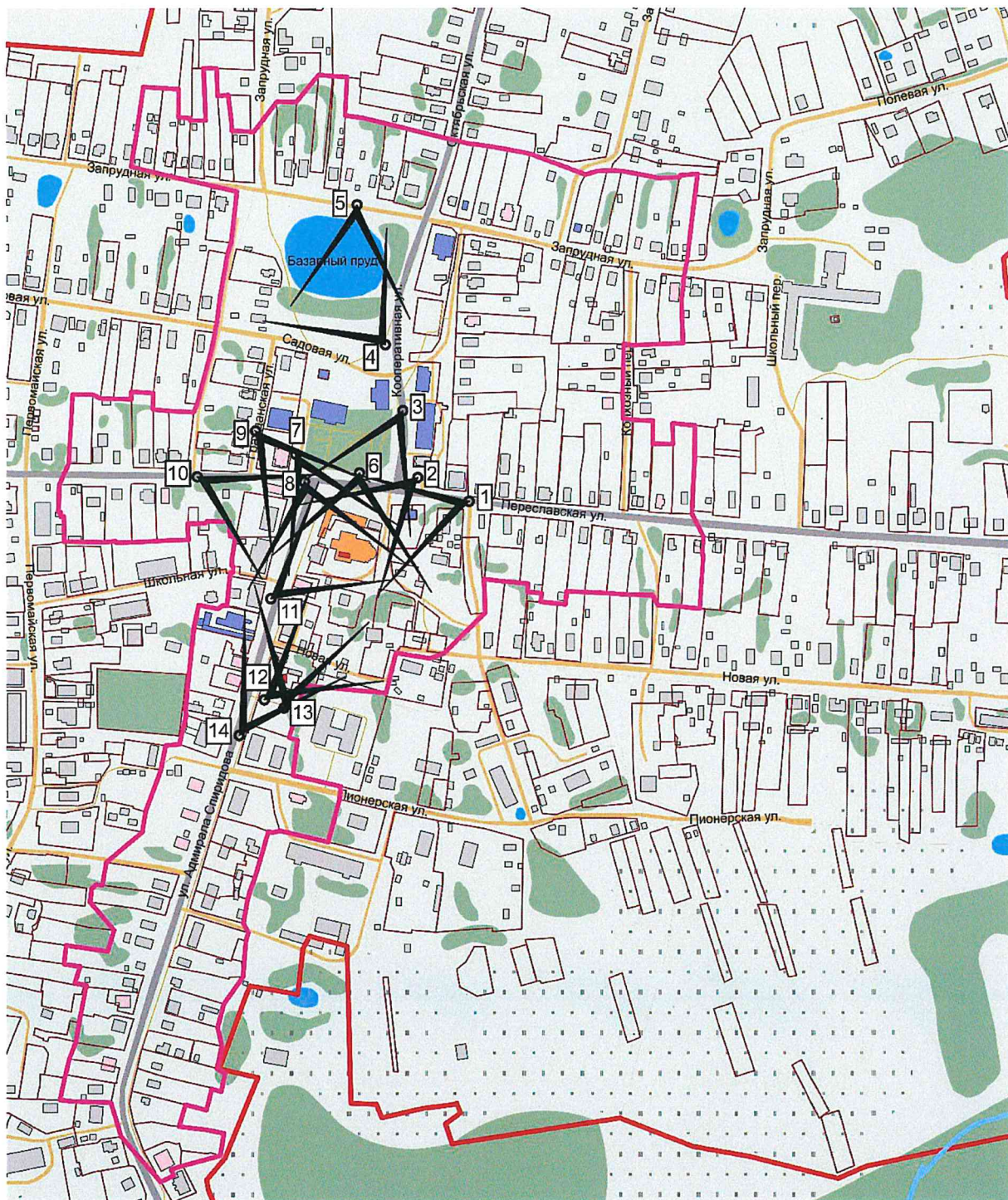
6.13. Вид на главную архитектурно-градостроительную доминанту села Нагорье – выявленный объект культурного наследия «Церковь Преображения

Господня», 1785 – 1787 гг., и объект культурного наследия регионального значения «Памятник адмиралу Г.А. Спиридову», 1973 г. (скульптор – Буткевич О.В., архитектор – Пуришев И.Б.), с юго-востока, с улицы Адмирала Спиридова:





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

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



Условные обозначения:

	- объекты культурного наследия регионального значения
	- выявленные объекты культурного наследия
	- исторически ценные градоформирующие объекты
	- рядовая застройка
	- диссонирующие объекты
	- кадастровые границы земельных участков
	- граница населенного пункта
	- граница территории исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области
	- мемориал, памятник
	- асфальтированные дороги
	- грунтовые дороги
	- пешеходные тропы
	- открытые пространства
	- зеленые насаждения
	- луга
	- водоемы
	- композиционно-видовые связи, подлежащие охране

Координаты точек видового обзора:

Номер точки	Координаты (система координат МСК-76)	
	X	Y
1	2	3
1	296264.9368	1232700.7280
2	296289.9700	1232646.3395

1	2	3
3	296360.2745	1232630.4228
4	296429.5032	1232611.7320
5	296584.6348	1232505.6401
6	296295.0020	1232584.4528
7	296285.6648	1232525.7976
8	296314.7890	1232516.5036
9	296338.9400	1232474.2318
10	296290.9961	1232412.9158
11	296162.8077	1232490.1762
12	296056.8563	1232483.4082
13	296019.5303	1232457.1835

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Ярославской области

от 28.05.2025 № 535-н

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области

1. Основные понятия и термины.

Историческое поселение регионального значения – 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 единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения.

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

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.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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 поименования 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, осуществляемых методами реставрационного воссоздания, компенсационного и адаптивного строительства в соответствии с традиционными принципами и приемами формирования историко-градостроительной среды, восстановление композиционных и видовых связей.

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 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.

Адаптивное строительство – возведение новых элементов планировки, застройки, благоустройства и озеленения 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.

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.

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.

Земляные работы – комплекс строительных работ, включающий выемку (разработку) грунта, перемещение его и укладку в определенное место (процесс укладки в ряде случаев сопровождается разравниванием и уплотнением грунта). Земляные работы являются одним из важнейших

элементов промышленного, гидротехнического, транспортного, жилищно-гражданского строительства. Цель земляных работ – создание инженерных сооружений из грунта, устройство оснований зданий и сооружений, воздвигаемых из других материалов, планировка территорий под застройку, а также удаление земляных масс для вскрытия месторождений полезных ископаемых.

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

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

2. Общие положения.

На территории исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области запрещается:

- 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) (предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в настоящих требованиях);

- применение при ремонте и реконструкции зданий мансардного типа кровель ломаной конфигурации, плоских кровель и кровель с уклоном более 35 градусов, обработка фасадов камнем, а также современными материалами типа сайдинга (предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в настоящих требованиях);

- использование цветов, не характерных для исторической застройки с. Нагорье, 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 метра;

- 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 красным 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 регенерации и реабилитации исторического ландшафта, рельефа местности;
- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- организация свалок и необорудованных мест для складирования мусора;
- изменение сложившейся исторической планировочной структуры территории;
- проведение земляных и строительных 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 регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области.

В границах исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области выделены следующие территориальные зоны (подзоны):

- общественно-деловая зона («ОД»);
- зона исторической жилой застройки («ИЖ»);
- зона жилой застройки («Ж»);
- зона мест общего пользования («ОП»);
- зона объектов рекреационного назначения («Р-1»);
- зона водного фонда («Р»);
- водные поверхности («В»).

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 регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области, обязаны соблюдать настоящие требования.

Расположенные в пределах территорий исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области 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 с. Нагорье Переславского района Ярославской области).

Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей на территории исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области 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, в границах исторического поселения.

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 регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области.

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

Вновь формируемые на территории исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области земельные участки должны отвечать требованию принадлежности земельного участка к одной территориальной зоне.

Работы на инженерно-технических объектах, сооружениях и коммуникациях, обеспечивающие реализацию разрешенного использования

недвижимости в пределах отдельных земельных участков (газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электрификация, телефонизация), являются всегда разрешенными при возможности прокладки инженерных коммуникаций преимущественно подземным способом, соблюдения требований сохранения предмета охраны исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области 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 реестр, 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 регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области 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 с. Нагорье Переславского района Ярославской области 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 регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области в целях популяризации

объектов культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

№ п/п	Код	Вид использования земельного участка, включаемый в состав разрешенных
1	2	3
1.	3.6	культурное развитие
2.	9.3	историко-культурная деятельность
3.	3.7	религиозное использование

В части требований к ограничениям использования территории, участков и объектов капитального строительства применительно к территории исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области установлены следующие ограничения:

№ 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, сохранение подлинных элементов декора и деталей, представляющих архитектурную ценность. Недопустимо применение современных строительных отделочных материалов: силикатного декоративного кирпича, сайдинга, пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов. Недопустимо применение сплошного остекления фасадов и навесных (вентилируемых) фасадов
2.	Требования к диссонирующей застройке	при реконструкции диссонирующих зданий с целью снижения их негативного влияния предусмотрено в том числе понижение этажности, применение в отделке фасадов

1	2	3
		<p>традиционных строительных материалов (красный кирпич, дерево, штукатурка) или материалов, имитирующих натуральные отделочные строительные материалы (блок-хаус, клинкерный кирпич/ плитка), с использованием неярких (пастельных, природных тонов) оттенков, 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.	<p>Требования к регенерации застройки.</p> <p>Требования к возобновляемой застройке</p>	<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. Возобновляемая застройка осуществляется с учетом необходимости сохранения параметров утраченной исторической застройки, обеспечения преемственности архитектурных решений, с применением в качестве образца стилистики, пропорций, отделочных материалов объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области, расположенных в непосредственной близости от него</p>
4.	<p>Требования к размещению инженерного оборудования на фасадах зданий</p>	<p>инженерное оборудование (кондиционеры, спутниковые тарелки, антенны, трубопроводы) не должно размещаться на уличных фасадах, нарушать визуальное восприятие архитектурных элементов и декоративных деталей зданий</p>
5.	<p>Ограничения на размещение информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения</p>	<p>запрещается размещение рекламных щитов и стендов, конструкций наружной рекламы, растяжек над улицами.</p> <p>Допускается размещение информационных объектов размером не более 1,0 × 0,5 метра. Форма, цветовое решение и шрифт вывесок должны соответствовать архитектурному стилю здания и поддерживать композицию фасадов.</p>

1	2	3
		Вывеска не должна закрывать архитектурные элементы и декоративные детали фасадов зданий
6.	Дорожные покрытия	разрешается использование в дорожных покрытиях традиционных материалов

Общественно-деловая зона («ОД») устанавливается для регулирования застройки исторически сложившихся общественных территорий в центральной части с. Нагорье.

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 туристского потенциала исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области в целях популяризации объектов культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функционалу и иным параметрам.

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов). Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации). Религиозное использование (3.7) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церквей, соборов, храмов, часовен)).

1	2	3
		<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>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> <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 нем).</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания</p>

1	2	3
		<p>гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиник, фельдшерских пунктов, пунктов здравоохранения, центров матери и ребенка, диагностических центров, молочных кухонь, станций донорства крови, клинических лабораторий)).</p> <p>Социальное обслуживание (3.2.1 – 3.2.4) (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи).</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>Площадки для занятий спортом (5.1.3) (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурных площадок, беговых дорожек, полей для спортивной игры)).</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды использования	не устанавливаются
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	одно- и двухэтажная деревянная и кирпичная застройка
4.	Характер организации уличного фронта	отдельно стоящее здание; дом, ограда, калитка (ворота)

1	2	3
5.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	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
7.	Максимальная этажность	3 этажа (3-й этаж в виде мезонина)
8.	Высота от существующего уровня земли до конька кровли	до 10 метров, но не выше расположенной рядом исторической застройки
9.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	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. Нагорье 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, выходящими на красную линию застройки; мезонины, аттики, пилястры, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля
12.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	стены – красный керамический кирпич, дерево, оштукатуренные либо обшитые деревом поверхности стен или их имитация. Кровля – листовой непрофилированный металл с фальцевым соединением.

1	2	3
		<p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов либо пластиковые окна с имитацией деревянной фактуры.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов – деревянные двери (филенчатые) как элементы соответствующего архитектурного стиля (либо их имитация)</p>
13.	Цветовое решение	<p>красный кирпич, окраска по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка. Выделение деталей фасада (окон, наличников, карнизов) контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен.</p> <p>Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета, кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые цвета, оттенки серого цвета.</p> <p>Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений</p>
14.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	<p>при благоустройстве территорий разрешается применение малых архитектурных форм (скамеек, пергол, элементов наружного освещения), стилистически соответствующих традиционно применявшимся в XIX – начале XX в.</p> <p>Высота ограждений земельных участков по красной линии – до 1,5 метра.</p> <p>Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на столбах – белый камень, красный кирпич; - заполнение – камень, дерево, металлические решетки; - цвет: столбы – побелка, ограда – камень, дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания, решетки черные. <p>Не допускается применение ограждений из металлического профилированного листа и сборных железобетонных элементов</p>

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 территорию одно- и двухэтажной деревянной и смешанной (низ – кирпичный, верх – деревянный) 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 туристского потенциала исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области в целях популяризации объектов культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функционалу и иным параметрам.

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов). Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации). Индивидуальное жилищное строительство (2.1) (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования,

1	2	3
		<p>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. Ведение личного подсобного хозяйства (2.2) (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, который пригоден для постоянного проживания и высота которого составляет не более 3 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 для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий))</p>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды использования	не устанавливаются
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	одно- и двухэтажная, преимущественно деревянная и смешанная застройка (низ – каменный, верх – деревянный)
4.	Характер организации уличного фронта	разреженная, усадебного типа застройка: дом, ограда, калитка (ворота)
5.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	6 метров

1	2	3
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 жилые дома, садовые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями
7.	Максимальная этажность	3 этажа (3-й этаж в виде мезонина)
8.	Высота от существующего уровня земли до конька кровли	до 10 метров, но не выше расположенной рядом исторической застройки
9.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	5 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. Нагорье 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, выходящими 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, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов либо пластиковые окна с имитацией деревянной фактуры.

1	2	3
		Заполнение наружных дверных проемов – деревянные двери (филенчатые) как элементы соответствующего архитектурного стиля (либо их имитация)
13.	Цветовое решение	<p>окраска по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка.</p> <p>Выделение деталей фасада (окон, наличников, карнизов) контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен.</p> <p>Окраска деревянных домов: сруб без окраски, деревянная обшивка с натуральным оттенком древесины или окрашенная в цвета: зеленый, охра и пастельные.</p> <p>Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета, кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые цвета, оттенки серого цвета.</p> <p>Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений</p>
14.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	<p>при благоустройстве территорий разрешается применение малых архитектурных форм (скамеек, наружного освещения), стилистически соответствующих традиционно применявшимся в XIX – начале XX в.</p> <p>Высота ограждений земельных участков по красной линии – до 1,8 метра.</p> <p>Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на столбах – белый камень, красный кирпич; - заполнение – камень, дерево, металлические решетки; - цвет: столбы – побелка, ограда – камень, дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания, решетки черные. <p>Не допускается применение ограждений из металлического профилированного листа и сборных железобетонных элементов</p>

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 жилой застройки («Ж») включает территорию двухэтажной кирпичной застройки исторической улицы Адмирала Спиридова.

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 туристского потенциала исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области в целях популяризации объектов культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функционалу и иным параметрам.

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3
В части требований к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов). Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации). Индивидуальное жилищное строительство (2.1) (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 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;

1	2	3
		<p>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.</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>
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды использования	не устанавливаются
В части требований к предельным параметрам		
3.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	одно- и двухэтажная, преимущественно кирпичная и деревянная застройка
4.	Характер организации уличного фронта	разреженная, городского типа застройка
5.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	6 метров
6.	Отступ объекта капитального строительства от охраняемых красных линий застройки	<p>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.</p> <p>В районах сложившейся жилой застройки жилые дома, садовые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями</p>

1	2	3
7.	Максимальная этажность	3 этажа (3-й этаж в виде мезонина)
8.	Высота от существующего уровня земли до конька кровли	до 10 метров, но не выше расположенной рядом исторической застройки
9.	Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)	5 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. Нагорье 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, выходящими на красную линию застройки; мезонины, аттики, пилястры, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля
12.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	<p>стены – красный керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, деревянный сруб либо их имитация (блок-хаус, клинкерный кирпич/ плитка).</p> <p>Кровля – листовой непрофилированный металл с фальцевым соединением.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов либо пластиковые окна с имитацией деревянной фактуры.</p> <p>Заполнение наружных дверных проемов – деревянные двери (филенчатые) как элементы соответствующего архитектурного стиля (либо их имитация)</p>
13.	Цветовое решение	окраска по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка.

1	2	3
		<p>Выделение деталей фасада (окон, наличников, карнизов) контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен.</p> <p>Окраска деревянных домов: сруб без окраски, деревянная обшивка с натуральным оттенком древесины или окрашенная в цвета: зеленый, охра и пастельные.</p> <p>Цоколь – окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета, кровля – окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые цвета, оттенки серого цвета.</p> <p>Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений</p>
14.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	<p>при благоустройстве территорий разрешается применение малых архитектурных форм (скамеек, наружного освещения), стилистически соответствующих традиционно применявшимся в XIX – начале XX в.</p> <p>Высота ограждений земельных участков по красной линии – до 1,8 метра.</p> <p>Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на столбах – белый камень, красный кирпич; - заполнение – камень, дерево, металлические решетки; - цвет: столбы – побелка, ограда – камень, дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания, решетки черные. <p>Не допускается применение ограждений из металлического профилированного листа и сборных железобетонных элементов</p>

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

Зона объектов рекреационного назначения («Р-1») устанавливается в целях сохранения существующего природного ландшафта, входящего в панорамы исторического поселения регионального значения с. Нагорье Переславского района Ярославской области, благоприятных экологических условий, предотвращения опасных геологических процессов. В зону вошли незастроенная общественная территория центральной площади, являющейся территорией общего пользования.

Зона водного фонда («Р») устанавливается в целях сохранения и использования водных объектов и их прибрежной полосы. 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.

**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 трех 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 архитек- турные формы	кровля	деко- ратив- ные эле- менты
1	2	3	4	5	6	7
1.	Белый		255 255 255	+	-	+
2.	Пастельный желтый		255 219 139	+	-	+
3.	Бледно- золотистый		238 232 170	+	-	+
4.	Бежевый		245 245 220	+	-	+
5.	Очищенный миндаль		255,235,205	+	-	+
6.	Коричнево- бежевый		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	+	+	+

1	2	3	4	5	6	7
13.	Темный коричневый		48 33 18	+	+	+
14.	Серовато- зеленый		87 94 78	+	+	-
15.	Зеленый папоротник		79 121 66	+	-	-
16.	Зеленый мох		47 69 56	+	+	-
17.	Сосновый зеленый		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	+	-	+