



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.05.2025 № 534-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. Закобякино Любимского 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. Закобякино Любимского района Ярославской области.

2. Утвердить прилагаемые:

2.1. Границы территории исторического поселения регионального значения с. Закобякино Любимского района Ярославской области.

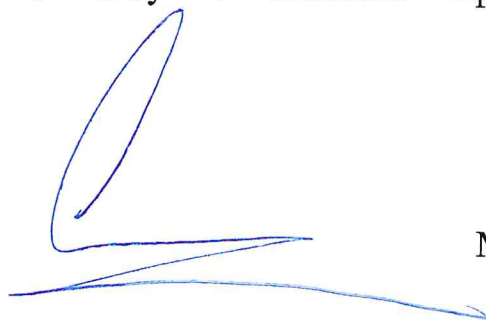
2.2. Предмет охраны исторического поселения регионального значения с. Закобякино Любимского района Ярославской области.

2.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения с. Закобякино Любимского 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop at the top, followed by a horizontal line, and a long, sweeping underline that extends to the right.

М.Я. Евраев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Ярославской области
от 28.05.2025 № 534-п

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ
исторического поселения регионального значения
с. Закобякино Любимского района Ярославской области

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

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-76)	
	X	Y
1	2	3
1	428808.4885	2201209.3616
2	428685.4141	2201161.8913
3	428620.3300	2201265.9600
4	428615.0000	2201293.1900
5	428580.1900	2201373.5700
6	428566.6689	2201409.2407
7	428557.9881	2201404.8214
8	428535.0100	2201389.8500
9	428499.7535	2201377.2667
10	428497.5100	2201385.6300
11	428492.5000	2201405.9300
12	428490.5728	2201412.5321
13	428476.7600	2201408.5000
14	428461.5700	2201403.6300
15	428409.5757	2201388.6086
16	428384.2000	2201380.0000
17	428377.8000	2201377.0000
18	428369.5500	2201358.1500
19	428367.8000	2201356.4400
20	428364.4800	2201354.8400
21	428342.8500	2201349.8400
22	428289.5655	2201340.5486
23	428291.5000	2201329.3300
24	428297.7100	2201302.9000
25	428298.6900	2201295.3500

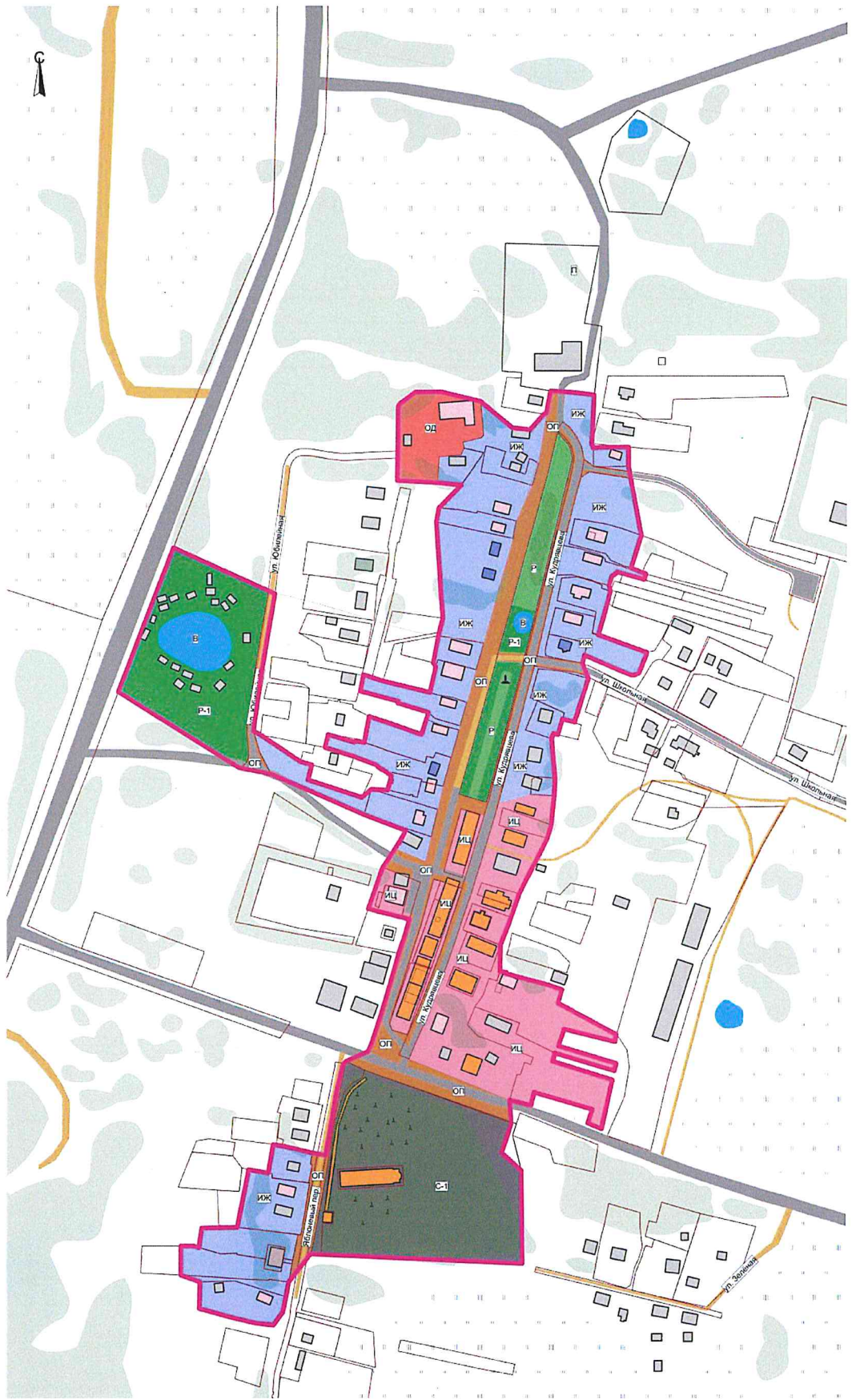
1	2	3
26	428274.4500	2201291.1300
27	428277.3800	2201274.4500
28	428228.2100	2201264.6900
29	428227.6600	2201234.1400
30	428211.0800	2201231.7600
31	428212.3400	2201227.4400
32	428212.3400	2201216.2200
33	428187.6400	2201216.1700
34	428181.6900	2201232.7200
35	428159.1200	2201232.0800
36	428150.8000	2201262.7300
37	428146.7900	2201279.8400
38	428144.9500	2201295.7000
39	428150.5600	2201299.8000
40	428155.7200	2201303.6600
41	428169.0300	2201306.5000
42	428181.5567	2201308.7954
43	428181.5500	2201308.8900
44	428181.7153	2201308.9193
45	428205.5500	2201327.5400
46	428205.0700	2201336.5900
47	428197.3300	2201510.4400
48	428276.5900	2201509.4900
49	428291.6500	2201492.4600
50	428316.9300	2201500.7900
51	428336.5500	2201499.1200
52	428332.0800	2201517.6000
53	428343.1200	2201520.4000
54	428328.7100	2201570.1100
55	428316.8400	2201566.4100
56	428312.0900	2201578.1200
57	428353.8000	2201587.4900
58	428369.6200	2201536.2300
59	428376.6500	2201538.0500
60	428361.5000	2201589.1000
61	428367.9100	2201590.5900
62	428382.7600	2201541.2000
63	428396.9400	2201546.0900
64	428386.2800	2201589.5800
65	428392.5100	2201590.6700
66	428419.2300	2201540.7400
67	428430.6900	2201544.1600

1	2	3
68	428434.5400	2201533.0200
69	428444.5100	2201495.6000
70	428445.7700	2201495.9800
71	428446.2000	2201490.9800
72	428468.7000	2201491.2700
73	428492.4000	2201500.2500
74	428501.2400	2201503.4800
75	428512.5700	2201507.4300
76	428560.0600	2201531.3800
77	428571.4400	2201534.6300
78	428596.2600	2201537.1500
79	428611.4600	2201537.7400
80	428645.2200	2201534.9000
81	428649.4900	2201536.6000
82	428648.5900	2201540.2000
83	428661.9700	2201544.2900
84	428659.2600	2201554.6900
85	428696.7000	2201566.3300
86	428709.5600	2201561.3000
87	428716.5300	2201563.0500
88	428703.8900	2201592.4200
89	428699.9600	2201602.2600
90	428699.6100	2201604.3400
91	428699.7400	2201606.6000
92	428701.2100	2201609.8300
93	428717.8300	2201616.6100
94	428719.0600	2201616.6200
95	428733.9900	2201575.0400
96	428762.0200	2201582.8700
97	428771.2400	2201585.2600
98	428776.2000	2201584.1100
99	428782.4800	2201585.9800
100	428784.3400	2201586.8700
101	428785.3600	2201588.8200
102	428787.6900	2201590.9700
103	428781.4200	2201614.4200
104	428785.9700	2201615.9500
105	428791.2600	2201603.0900
106	428818.9400	2201611.9000
107	428877.9800	2201600.6800
108	428894.3900	2201600.7600
109	428894.2100	2201579.5500

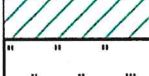
1	2	3
110	428893.7800	2201570.3200
111	428897.3900	2201569.1200
112	428938.9800	2201571.0800
113	428942.2200	2201533.6500
114	428923.2500	2201529.9700
115	428922.3400	2201527.6200
116	428909.1928	2201516.1613
117	428910.8684	2201500.8715
118	428933.4100	2201473.4100
119	428941.4900	2201439.2300
120	428941.2400	2201417.4500
121	428931.8500	2201404.6100
122	428929.1800	2201402.8900
123	428865.8300	2201402.1000
124	428863.9200	2201436.3500
125	428861.9000	2201456.8500
126	428842.3900	2201437.4800
127	428830.3700	2201435.2900
128	428748.1800	2201440.8600
129	428736.1800	2201437.9500
130	428733.1500	2201437.2200
131	428710.0400	2201432.6800
132	428706.7400	2201434.8500
133	428684.7700	2201429.8400
134	428694.6100	2201389.7700
135	428699.9400	2201373.0400
136	428685.7400	2201370.2900
137	428677.1400	2201402.9400
138	428675.5100	2201402.8000
139	428667.6000	2201428.5100
140	428661.9300	2201426.7000
141	428648.8400	2201422.5900
142	428657.7979	2201397.5554
143	428664.3200	2201377.9000
144	428641.8500	2201373.7200
145	428643.4600	2201366.8500
146	428642.1800	2201365.3000
147	428648.7900	2201342.3800
148	428637.6100	2201339.6500
149	428629.9100	2201364.7400
150	428622.3600	2201384.7500
151	428620.5800	2201386.1800

1	2	3
152	428617.4500	2201391.6100
153	428613.4200	2201396.9400
154	428610.4100	2201396.2000
155	428610.1700	2201397.1700
156	428608.2300	2201396.6900
157	428608.4700	2201395.7200
158	428601.3700	2201393.9600
159	428601.7800	2201379.7700
160	428595.0200	2201371.5700
161	428610.0500	2201325.0900
162	428622.8100	2201328.4400
163	428625.6900	2201318.5000
164	428648.4800	2201284.3400
165	428651.8200	2201278.2700
166	428700.1486	2201284.9030
167	428734.3753	2201290.5320
168	428769.1400	2201296.5300
169	428808.4885	2201209.3616
1	428808.4885	2201209.3616

2. Схема территории исторического поселения регионального значения с. Закобякино Любимского района Ярославской области с условными обозначениями:



Условные обозначения:

	- 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. Закобякино Любимского района Ярославской области
	- кладбище
	- мемориал, памятник
	- асфальтированные дороги
	- грунтовые дороги
	- пешеходные тропы
	- зеленые насаждения
	- парки, скверы
	- луга
	- зона исторического центра («ИЦ»)
	- зона исторической жилой застройки («ИЖ»)
	- общественно-деловая зона («ОД»)
	- зона мест общего пользования (дороги, парковки) («ОП»)
	- зона ритуальной деятельности («С-1»)
	- водные поверхности («В»)
	- зона объектов рекреационного назначения («Р-1»)
	- зона водного фонда («Р»)

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Ярославской области

от 28.05.2025 № 534-п

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
исторического поселения регионального значения
с. Закобякино Любимского района Ярославской области

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

1. Исторически ценные градоформирующие объекты:

№ п/п	Наименование ансамбля	Наименование объекта	Датировка	Местонахождение (адрес) объекта
1	2	3	4	5
Выявленные объекты культурного наследия				
1.	Ансамбль церкви Успения Богородицы		1846 г. – вторая половина XIX в.	Любимский район, с. Закобякино, Яблоневого пер., д. 1
2.	Ансамбль церкви Успения Богородицы	Ограда	вторая половина XIX в.	Любимский район, с. Закобякино, Яблоневого пер., д. 1
3.	Ансамбль церкви Успения Богородицы	Святые ворота	вторая половина XIX в.	Любимский район, с. Закобякино, Яблоневого пер., д. 1
4.	Ансамбль церкви Успения Богородицы	Сторожка	вторая половина XIX в.	Любимский район, с. Закобякино, Яблоневого пер., д. 1
5.	Ансамбль церкви Успения Богородицы	Церковь Успения Богородицы	1846 г.	Любимский район, с. Закобякино, Яблоневого пер., д. 1
6.		Амбар	конец XIX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д. 9
7.		Дом жилой	вторая половина XIX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д. 2а
8.		Дом жилой	вторая половина XIX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д. 1
9.		Дом жилой	середина XIX в.	Любимский район, с. Закобякино,

1	2	3	4	5
				ул. Кудрявцева, д. 5
10.		Дом жилой	середина XIX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д. 6
11.		Дом жилой	вторая половина XIX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д. 7
12.		Дом жилой	вторая половина XIX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д. 4
13.		Дом жилой	вторая половина XIX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д. 12
14.		Дом купеческий с магазином	середина XIX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д. 3
15.		Пожарное депо	конец XIX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д. 3
16.		Склады	середина XIX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д. 1
17.		Торговые ряды	середина XIX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д. 3
18.		Трактир	вторая половина XIX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д. 10
Исторически ценные градоформирующие объекты				
19.		Дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Любимский район, с. Закобякино, Яблоневый пер., д. 3
20.		Дом жилой (деревянный)	конец XIX – первая половина XX в.	Любимский район, с. Закобякино, Яблоневый пер., д. 5
21.		Дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Любимский район, с. Закобякино, Яблоневый пер., д. 6
22.		Дом жилой (низ – кирпичный, верх – деревянный)	первая половина XX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д. 2
23.		Дом жилой	первая половина	Любимский район,

1	2	3	4	5
		(деревянный)	XX в.	с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д. 4а
24.		Дом жилой (деревянный)	конец XIX – первая половина XX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д. 17
25.		Дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д. 18
26.		Дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д. 19
27.		Дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д. 20
28.		Дом жилой (деревянный)	конец XIX – первая половина XX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Кудрявцева, д. 23
29.		Здание больницы	1908 г.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Юбилейная, д. 10
30.		Дом жилой (кирпичный)	конец XIX – первая половина XX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Парковая, д. 4
31.		Дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Парковая, д. 7
32.		Дом жилой (низ – кирпич- ный, верх – деревянный)	первая половина XX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Парковая, д. 8
33.		Дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Парковая, д. 10
34.		Дом жилой (деревянный)	конец XIX – первая половина XX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Парковая, д. 11
35.		Дом жилой (деревянный)	конец XIX – первая половина XX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Парковая, д. 12
36.		Дом жилой (деревянный)	конец XIX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Парковая, д. 13
37.		Дом жилой	XIX в.	Любимский район,

1	2	3	4	5
		(низ – кирпичный, верх – деревянный)		с. Закобякино, ул. Парковая, д. 18
38.		Дом жилой (деревянный)	первая половина XX в.	Любимский район, с. Закобякино, ул. Парковая, д. 19

2. Планировочная структура и ее элементы:

- местоположение исторического поселения в границах села Закобякино Любимского района, расположенного к юго-востоку от города Любима;

- границы исторического поселения, сформированные следующими улицами: Кудрявцева, Парковая, Яблоневый переулок;

- композиционно-планировочное ядро, образованное центральной торговой площадью, а также расположенным к югу от нее храмовым ансамблем – выявленным объектом культурного наследия «Ансамбль церкви Успения Богородицы», 1846 г. – вторая половина XIX в., формирующим южную границу исторического поселения;

- планировочная структура села Закобякино, сформировавшаяся по периметру центральной торговой площади, расположенной севернее главной архитектурной доминанты – выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль церкви Успения Богородицы», 1846 г. – вторая половина XIX в.;

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

- исторические красные линии застройки села Закобякино, сформировавшиеся в период XIX – начала XX в.;

- разреженный характер застройки улиц в один ряд домами, обращенными лицевыми фасадами в сторону композиционного центра села Закобякино;

- усадебный тип застройки, представленной домом, обращенным открытым лицевым фасадом в сторону композиционного ядра села Закобякино и главной улицы села Закобякино;

- местоположение и характер архитектурно-планировочного решения центральной площади, ограниченной с востока – улицей Кудрявцева, с запада – улицей Парковой, с юга – храмовым ансамблем (выявленным объектом культурного наследия «Ансамбль церкви Успения Богородицы», 1846 г. – вторая половина XIX в.), с севера – зданием торговых складов (выявленным объектом культурного наследия «Амбар», конец XIX в.);

- характер организации центральной площади (торговой и административной);

- территория храмового ансамбля – выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль церкви Успения Богородицы», 1846 г. – вторая половина XIX в., расположенного к западу от выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль церкви Успения Богородицы», 1846 г. –

вторая половина XIX в., Яблоневого переулка, с учетом трассировки утраченных фрагментов церковной ограды и приходского кладбища, сформировавшаяся к началу XX в.;

- историческая гидросистема – местоположение, размеры, контур береговой линии исторического пруда, расположенного в отдалении от жилой застройки, расположенной в западной части села Закобякино.

3. Объемно-пространственная структура:

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

- местоположение главной архитектурной доминанты села Закобякино – выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль церкви Успения Богородицы», 1846 г. – вторая половина XIX в., и его доминирующее положение по отношению к другим элементам застройки села Закобякино;

- характер исторической застройки центральной части села Закобякино, сформированной одно- и двухэтажными кирпичными постройками и зданиями смешанного типа (низ – кирпичный, верх – деревянный) XIX – начала XX в., а именно: высота строения, объемно-пространственная композиция, физические размеры зданий, их стилистика, характер организации уличного фронта и размещение на земельном участке;

- характер усадебной застройки улиц конца XIX – начала XX в.: двухэтажная смешанного типа (низ – кирпичный, верх – деревянный), одноэтажная деревянная;

- 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 Закобякино, сохранившего центральное планировочное ядро, образованное торговой площадью и расположенным к югу от нее храмовым ансамблем;

- главная композиционная ось села Закобякино – расположенные параллельно друг другу, тянущиеся с юга на север от храмового ансамбля улицы Кудрявцева и Парковая;

- характер композиционной взаимосвязи высотных доминант: выявленного объекта культурного наследия «Церковь Успения Богородицы», 1846 г., в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль церкви Успения Богородицы», 1846 г. – вторая половина XIX в., и металлической пожарной каланчи, расположенной в центре торговой площади;

- высотное соотношение архитектурных доминант и средовой застройки;

- композиция выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль церкви Успения Богородицы», 1846 г. – вторая половина XIX в., и его влияние на характер композиционно-видовых связей улиц или их части;

- силуэты исторических архитектурных доминант: выявленного объекта культурного наследия «Церковь Успения Богородицы», 1846 г., в составе выявленного объекта культурного наследия «Ансамбль церкви Успения Богородицы», 1846 г. – вторая половина XIX в., и металлической пожарной каланчи, расположенной в центре торговой площади, их роль в раскрытии видовых панорам исторического поселения и окружающего ландшафта;

- соотношение исторических архитектурных доминант и средовой застройки;

- трассы восприятия храмового ансамбля с главных улиц села Закобякино и центральной площади, а также исторической застройки села Закобякино в целом: характер стилистических решений застройки исторического поселения XIX – начала XX в.

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

Охране подлежат:

- открытые и свободные от застройки пространства улиц, в том числе пространства между улицами Кудрявцева и Парковой;

- пространство центральной площади села Закобякино;

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

- принцип застройки – сочетание застроенных и открытых пространств.

6. Композиционно-видовые связи (панорамы).

Охране подлежат следующие панорамы и виды:

- общий вид на выявленный объект культурного наследия «Ансамбль церкви Успения Богородицы», 1846 г. – вторая половина XIX в., с северо-запада, с дороги, проходящей от автомобильной дороги Ярославль – Любим в сторону деревни Исады:



- вид на выявленный объект культурного наследия «Ансамбль церкви Успения Богородицы», 1846 г. – вторая половина XIX в., и главную

высотную доминанту села Закобякино – колокольню с юга, со стороны Яблоневого переулка:



- вид на выявленный объект культурного наследия «Ансамбль церкви Успения Богородицы», 1846 г. – вторая половина XIX в., и главную высотную доминанту села Закобякино – колокольню с южной окраины села Закобякино:



- общий вид на застройку села Закобякино и высотную доминанту села Закобякино – металлическую каланчу пожарного депо с юго-востока, с дороги, проходящей от автомобильной дороги Ярославль – Любим в сторону деревни Исады:



- общий вид на застройку центральной площади села Закобякино и высотную доминанту села Закобякино – металлическую каланчу пожарного

депо с юга, с дороги, проходящей от автомобильной дороги Ярославль – Любим в сторону деревни Исады:



- вид на восточную часть центральной площади села Закобякино – начало улицы Кудрявцева и высотную доминанту села Закобякино – металлическую каланчу пожарного депо с юга, с дороги, проходящей от автомобильной дороги Ярославль – Любим в сторону деревни Исады:



- историческая застройка улицы Кудрявцева, вид на главную высотную доминанту села Закобякино – колокольню выявленного объекта культурного наследия «Церковь Успения Богоматери», 1846 г., с севера, центральная часть площади села Закобякино:



- улица Кудрявцева, вид на главные высотные доминанты села Закобякино – колокольню выявленного объекта культурного наследия «Церковь Успения Богоматери», 1846 г., и металлическую каланчу пожарного депо с севера:



- улица Парковая, вид на главные высотные доминанты села Закобякино – колокольню выявленного объекта культурного наследия «Церковь Успения Богоматери», 1846 г., и металлическую каланчу пожарного депо с севера:



- западная часть площади села Закобякино: металлическая каланча пожарного депо, вид с центральной части площади села Закобякино:



- вид с севера на улицу Парковую, центральный парк села Закобякино и главную градостроительную доминанту – колокольню выявленного объекта культурного наследия «Церковь Успения Богоматери», 1846 г.:



- вид на высотные доминанты села Закобякино: колокольню выявленного объекта культурного наследия «Церковь Успения Богоматери», 1846 г., и металлическую каланчу пожарного депо с северо-запада, западнее от жилого дома по адресу: ул. Кудрявцева, д. 13:



- незастроенное пространство и пруд между улицей Парковой и улицей Кудрявцева, вид на застройку на улице Кудрявцева с юго-запада, со стороны улицы Парковой:



- незастроенное пространство между улицей Парковой и улицей Кудрявцева, вид с севера на застройку северной части села Закобякино:



- вид в сторону пруда с юго-востока, с улицы Юбилейной:



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

Условные обозначения:

	- 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. Закобякино Любимского района Ярославской области
	- кладбище
	- мемориал, памятник
	- асфальтированные дороги
	- грунтовые дороги
	- пешеходные тропы
	- открытые пространства
	- зеленые насаждения
	- луга
	- водоемы
	- композиционно-видовые связи, подлежащие охране

2. Координаты характерных точек видового обзора:

Номер точки	Координаты (система координат МСК-76)	
	X	Y
1	2	3
1	428183.5332	2201318.3331

1	2	3
2	428061.3287	2201380.1631
3	428324.8233	2201523.3499
4	428364.6806	2201404.9014
5	428376.5304	2201354.8881
6	428456.1492	2201444.7235
7	428462.1262	2201409.5043
8	428534.2761	2201469.2798
9	428603.4947	2201453.4011
10	428668.8412	2201383.6849
11	428715.7895	2201484.0192
12	428748.8160	2201493.9207
13	428897.7891	2201533.1801
14	428918.1654	2201537.7431
15	428409.7973	2201269.6998

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Ярославской области
от 28.05.2025 № 534-н

ТРЕБОВАНИЯ
к градостроительным регламентам в границах территории
исторического поселения регионального значения
с. Закобякино Любимского 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, 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.

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

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

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

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

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 – 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.

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.

Индивидуальное жилищное строительство – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

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.

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. Закобякино Любимского района Ярославской области (далее – историческое поселение) 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) (параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в настоящих требованиях);

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

- использование цветов, не характерных для исторической застройки села Закобякино, 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;

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

- организация свалок и необорудованных мест для складирования мусора;

- изменение 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.

В границах исторического поселения выделены следующие территориальные зоны (подзоны):

- зона исторического центра («ИЦ»);

- зона исторической жилой застройки («ИЖ»);

- общественно-деловая зона («ОД»);

- зона мест общего пользования («ОП»);

- зона ритуальной деятельности («С-1»);

- 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, обязаны соблюдать настоящие требования.

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

капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, предмета охраны исторического поселения).

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

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

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

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

Строительство инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электрификация, телефонизация) является всегда разрешенным при возможности осуществления прокладки инженерных коммуникаций преимущественно подземным способом, соблюдения требований сохранения предмета охраны исторического поселения и соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

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

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации, а также территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного

наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

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

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

Для каждой зоны с особыми требованиями к градостроительной документации в границах территории исторического поселения в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения устанавливаются требования к градостроительным регламентам.

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

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

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

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

№ 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

Установлены следующие ограничения использования территории, участков и объектов капитального строительства применительно к территории исторического поселения:

№ 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	<p>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.</p> <p>Недопустимо применение современных строительных отделочных материалов: силикатного декоративного кирпича, сайдинга, пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов.</p> <p>Недопустимо применение сплошного остекления фасадов и навесных (вентилируемых) фасадов</p>
2.	Требования к диссонирующей застройке	<p>при реконструкции диссонирующих зданий с целью снижения их негативного влияния предусмотрено в том числе понижение этажности, применение в отделке фасадов традиционных строительных материалов (красный кирпич, дерево, белый камень, 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.	Требования к регенерации застройки.	строительство объектов капитального строительства взамен утраченных должно осуществляться при условии соблюдения режима регенерации:

1	2	3
	Требования к возобновляемой застройке	восстановление застройки без потери ее ценностных качеств, повышение функциональной значимости путем восстановления или развития в застройке общественных или жилых функций. Возобновляемая застройка выполняется в рамках сохранения параметров утраченной исторической застройки, обеспечения преемственности архитектурных решений, с применением в качестве образца стилистики, пропорции, отделочных материалов объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения, расположенных в непосредственной близости от него
4.	Требования к размещению инженерного оборудования на фасадах зданий	инженерное оборудование (кондиционеры, спутниковые тарелки, антенны, трубопроводы) не должно размещаться на уличных фасадах, нарушать визуальное восприятие архитектурных элементов и декоративных деталей зданий
5.	Ограничения на размещение информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается размещение рекламных щитов и стендов, конструкций наружной рекламы, растяжек над улицами. Допускается размещение информационных объектов размером не более 1,0 × 0,5 метра. Форма, цветовое решение и шрифт вывесок должны соответствовать архитектурному стилю здания и поддерживать композицию фасадов. Вывеска не должна закрывать архитектурные элементы и декоративные детали фасадов зданий
6.	Дорожные покрытия	допускается использование в дорожных покрытиях традиционных материалов

Зона исторического центра («ИЦ») – композиционно-планировочное ядро села Закобякино, включающее территорию центральной площади, расположенную на ней прилегающую застройку.

Ограничения установлены исходя из условий сохранения масштаба и стилистики исторической застройки.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристского потенциала села Закобякино 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
Требования к видам разрешенного использования		
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	<p>культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов).</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p> <p>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; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.</p> <p>Общественное управление (3.8) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку).</p>

1	2	3
		<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. метров).</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>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>
2.	<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды использования</p>	<p>не устанавливаются</p>
Требования к предельным параметрам		
3.	<p>Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки</p>	<p>одно- и двухэтажная кирпичная и смешанная застройка (низ – каменный, верх – деревянный)</p>
4.	<p>Характер организации уличного фронта</p>	<p>сплошной фасад (центральная часть площади), разреженная усадебная застройка: дом, ограда, калитка (ворота)</p>
5.	<p>Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки</p>	<p>6 метров</p>

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 м, но не выше расположенной рядом исторической застройки
9.	Максимальная высота 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 села Закобякино XIX – начала XX в.
11.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	крыши вальмовые с углом наклона 20-30 градусов, двускатные крыши без перелома, с углом наклона 30-40 градусов, с фронтонами на красную линию застройки; мезонины, аттики, пилястры, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля
12.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	стены – красный керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, деревянный сруб либо их имитация. Кровля – листовой непрофилированный металл с фальцевым соединением. Заполнение оконных проемов – деревянные рамы с простым остеклением, стеклопакеты в деревянных рамах с повторением традиционной расстекловки оконных проемов либо пластиковые окна с имитацией деревянной фактуры. Заполнение наружных дверных проемов –

1	2	3
		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.</p> <p>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 (шатры, главки, кресты)</p>
14.	Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы	<p>при благоустройстве территорий разрешается применение малых архитектурных форм (скамеек, пергол, навесов, элементов наружного освещения), стилистически соответствующих традиционно применявшимся в XIX – начале XX в.</p> <p>Высота ограждений земельных участков по красной линии – до 1,6 метра.</p> <p>Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - столбы – 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 представлены 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 села Закобякино 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
Требования 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

1	2	3
		<p>проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.</p> <p>Ведение личного подсобного хозяйства (2.2) (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, 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> <p>Оказание услуг связи (3.2.3) (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)</p>
2.	<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды использования</p>	<p>не устанавливаются</p>
Требования к предельным параметрам		
3.	<p>Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки</p>	<p>одно- и двухэтажная, преимущественно, деревянная и смешанная застройка (низ – каменный, верх – деревянный)</p>
4.	<p>Характер организации</p>	<p>разреженная, усадебного типа застройка: дом, ограда, калитка (ворота)</p>

1	2	3
	уличного фронта	
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 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 м, но не выше расположенной рядом исторической застройки
9.	Максимальная высота 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 села Закобякино XIX – начала XX в.
11.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	крыши вальмовые с углом наклона 20-30 градусов, двускатные крыши без перелома, с углом наклона 30-40 градусов, с фронтонами на красную линию застройки; мезонины, аттики, пилястры, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля
12.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	стены – красный керамический кирпич, оштукатуренные поверхности, деревянный сруб либо их имитация. Кровля – листовой непрофилированный металл с фальцевым соединением.

1	2	3
		<p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы с простым остеклением, стеклопакеты в деревянных рамах 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>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.</p> <p>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"> - столбы – 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</p>

1	2	3
		сборных железобетонных элементов

Примечание: коды видов разрешенного использования земельных участков представлены 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».

Общественно-деловая зона («ОД») устанавливается для регулирования застройки исторически сложившихся общественных территорий: в северо-западной части села Закобякино – территория, исторически занятая земской больницей (с. Закобякино, ул. Юбилейная, д. 10).

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 села Закобякино 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
Требования 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). Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической

1	2	3
		<p>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>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.	<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные виды использования</p>	не устанавливаются
Требования к предельным параметрам		
3.	<p>Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки</p>	одно- и двухэтажная кирпичная застройка
4.	<p>Характер организации уличного фронта</p>	отдельно стоящий дом, ограда, калитка (ворота)
5.	<p>Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки</p>	6 метров
6.	<p>Отступ объекта капитального строительства от охраняемых красных линий застройки</p>	<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 здания могут размещаться по границе земельного</p>

1	2	3
		участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями
7.	Максимальная этажность	3 этажа (3-й третий этаж в виде мезонина)
8.	Высота от существующего уровня земли до конька кровли	до 10 м, но не выше расположенной рядом исторической застройки
9.	Максимальная высота 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 села Закобякино XIX – начала XX в.
11.	Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)	крыши вальмовые с углом наклона 20-30 градусов, двускатные крыши без перелома, с углом наклона 30-40 градусов, с фронтонами на красную линию застройки; мезонины, аттики, пилястры, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля
12.	Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов	<p>стены – красный керамический кирпич, оштукатуренные поверхности стен либо их имитация.</p> <p>Кровля – листовой непрофилированный металл с фальцевым соединением.</p> <p>Заполнение оконных проемов – деревянные рамы с простым остеклением, стеклопакеты в деревянных рамах 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	красный кирпич, 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>Цоколь: окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета.</p> <p>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.	<p>Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы</p>	<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"> - столбы – 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 представлены 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 ритуальной деятельности («С-1») включает зону, прилегающую к выявленному объекту культурного наследия «Ансамбль церкви Успения

Богородицы», 1846 г. – 2-я пол. XIX в. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации, а также территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Зона объектов рекреационного назначения («Р-1») устанавливается в целях сохранения существующего природного ландшафта, входящего в панораму исторического поселения, благоприятных экологических условий, предотвращения опасных геологических процессов. В зону вошли незастроенные территории села Закобякино, являющиеся 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, действие градостроительных регламентов на которые не распространяется или градостроительные регламенты для которых 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.



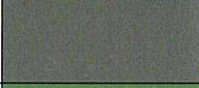

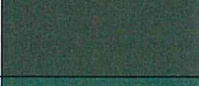

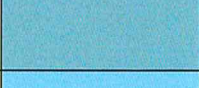


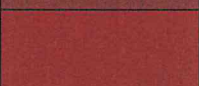

**ЦВЕТОВЫЕ РЕШЕНИЯ,
рекомендуемые для применения в отделке фасадов,
кровли, декоративных элементов зданий и сооружений, малых
архитектурных форм**

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.

Цветовые решения:

№ п/п	Наименование цвета	Образец цвета	Классификация по RGB	Возможность применения		
				фасад, малые архи- тектур- ные формы	кровля	декора- тивные 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	+	+	+

1	2	3	4	5	6	7
12.	Серо-коричневый		90 61 48	+	+	+
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	+	-	+