

ВиП Проект

Общество с ограниченной ответственностью

**ВиП Проект**

Свидетельство № 0371-2012-6376022334-П-85 СРО НП «ПРОАП»

Лицензия № МКРФ 01452 от 5 февраля 2014г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ВТОРОСТЕПЕННЫЕ)  
ДОКУМЕНТЫ В ЦЕЛЯХ ВКЛЮЧЕНИЯ ПОСЕЛКА  
ГОРОДСКОГО ТИПА КРОМЫ ОРЛОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ В ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОРИЧЕСКИХ  
ПОСЕЛЕНИЙ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**



**ТОМ 6**

**ПРОЕКТ ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ  
В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ КРОМЫ**

Самара – 2021



Общество с ограниченной ответственностью

Свидетельство № 0371-2012-6376022334-П-85 СРО НП «ПРОАП»

«УТВЕРЖДАЮ»

## Научно-проектная работа

TOM 6

Шифр: 26-11-2020/ИП-2/Том 6

Научный  
руководитель  
проф., д. арх.

Camara – 2021

**ТВОРЧЕСКИЙ КОЛЛЕКТИВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ ТОМА 6**

Научный руководитель  
Проф., д. арх




Т.В. Вавилонская

Архитектор  
Магистр архитектуры



А.А. Стонт

Архитектор  
Магистр архитектуры



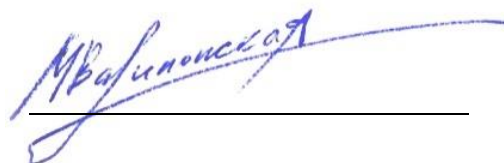
М.В. Мордвинова

Архитектор  
Бакалавр архитектуры



А.С. Шишова

Архитектор  
Бакалавр архитектуры



М.А. Вавилонская

Инженер



А.А. Иванов

Том 6.

Проект требований к градостроительным регламентам в границах исторического поселения регионального значения Кромы

**Объект, тема:**

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ВТОРОСТЕПЕННЫЕ) ДОКУМЕНТЫ В ЦЕЛЯХ ВКЛЮЧЕНИЯ ПОСЕЛКА ГОРОДСКОГО ТИПА КРОМЫ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

<b>№ п.п</b>	<b>Обозначение комплекта</b>	<b>Наименование комплекта</b>	<b>Кол-во, листов</b>
<b>I. ОСНОВНЫЕ (ПЕРВОСТЕПЕННЫЕ) ДОКУМЕНТЫ</b>			
1.	Том 1	<b>ОТЧЕТ О ПРОВЕДЕННЫХ ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫХ, ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ, АРХИВНЫХ И АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ КРОМЫ</b>	
2.	Том 2	<b>ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРОМЫ</b>	
3.	Том 3	<b>ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ КРОМЫ</b>	
<b>II. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ВТОРОСТЕПЕННЫЕ) ДОКУМЕНТЫ</b>			
4.	Том 4	<b>СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ЗОНАХ ОХРАНЫ, ВИЗУЛЬНОМ ВОСПРИЯТИИ ПОСЕЛЕНИЯ КРОМЫ</b>	
5.	Том 5	<b>ПРОЕКТ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ КРОМЫ</b>	
6.	Том 6	<b>ПРОЕКТ ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ КРОМЫ</b>	

Научный  
руководитель  
проф., д. арх.

Вавилонская Т.В.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 6

Введение .....	6
1. Общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности в границах территории исторического поселения регионального значения .....	7
2. Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения регионального значения .....	10
3. Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства, применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства регламентных участков в составе территориальной зоны, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства .....	19
Приложение 1. Морфотипы среды исторического поселения .....	27
Приложение 2. Карта (схема) территориальных зон в границах исторического поселения регионального значения.....	29

## **Введение**

Настоящие градостроительные регламенты разработаны в соответствии со ст.60 Федерального закона N 73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (ред. от 24.04.2020).

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения градостроительная деятельность в таком поселении подлежит особому регулированию, которое осуществляется органами местного самоуправления.

## 1. Общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности в границах территории исторического поселения регионального значения

В границах территории исторического поселения регионального значения разрешается:

- 1) проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, а также выявленных объектов культурного наследия;
- 2) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом, за исключением линий электропередачи уличного освещения (наземный способ), ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- 3) ремонт, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия, в пределах их существующих высотных и объемных параметров либо в соответствии с установленными предельными параметрами;
- 4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов исторического поселения регионального значения;
- 5) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- 6) в случае ухудшения эксплуатационного состояния исторически ценного градоформирующего объекта демонтаж аварийных конструкций с последующим восстановлением здания с учетом его местоположения, архитектурно-стилистических решений, материалов отделки фасадов и крыши, декоративных элементов, пропорций оконных и дверных проемов, высотных отметок расположения карнизов, оконных проемов, декоративных элементов, конька кровли;

7) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды).

В границах территории исторического поселения регионального значения запрещается:

1) размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих;

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

3) размещение новых объектов, способствующих значительному увеличению транспортного потока;

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

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

6) любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова, без его последующей рекультивации;

7) прокладка наземных, надземных и воздушных инженерных коммуникаций, установка вышек мобильной связи, высоковольтных линий электропередачи, кроме линий уличного освещения;



8) размещение рекламных конструкций и вывесок на карнизах и кровлях здания, рекламных растяжек над улицами, за исключением их размещения в период проведения общественно значимых мероприятий;

9) закрытие архитектурных элементов и декоративных деталей фасадов здания рекламными конструкциями, вывесками и информационными стендами;

10) размещение кондиционеров, антенн на уличных фасадах исторически ценных градоформирующих объектов, на архитектурных элементах и декоративных деталях зданий;

11) размещение рекламных щитов и стендов, наружной рекламы, за исключением информационных щитов, содержащих информацию об истории поселения, известных личностях, с ним связанных;

12) размещение на уличных фасадах зданий инженерного оборудования (кондиционеров, спутниковых тарелок, антенн, трубопроводов).

В границах территории исторического поселения регионального значения установлены следующие территориальные зоны:

- 1) ИП-Ц – исторические территории центра;
- 2) ИП-ДЖ – индивидуальная жилая застройка;
- 3) ИП-КЖ – смешанная (советская и современная) каменная застройка;
- 4) ИП-Л – территории природного и рукотворного ландшафтов;
- 5) ИП-О – открытые пространства;
- 6) ИП-С – свободные от застройки территории;
- 7) ИП-УЛ – зона улиц.

Графическое описание территориальных зон исторического поселения регионального значения представлено на карте (схеме) зон с особыми требованиями к градостроительной документации.

## 2. Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения регионального значения

В состав разрешенных видов использования земельных участков, расположенных в границах исторического поселения регионального значения, включаются следующие виды разрешенного использования земельных участков, необходимые для сохранения исторического поселения регионального значения:

Код <sup>1</sup>	Наименование вида
3.6	Культурное развитие
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.2	Парки культуры и отдыха
9.3	Историко-культурная деятельность

К видам разрешенного использования земельных участков, которые не могут быть включены в перечень разрешенных видов использования в градостроительном регламенте территориальной зоны, расположенной в границах территории исторического поселения регионального значения, относятся:

Код	Наименование вида	Причина
1.0	Сельскохозяйственное использование	Хозяйственная деятельность нехарактерная для центральной части населенных пунктов, в том числе с вероятностью негативных изменений параметров среды
2.4	Передвижное жилье	Появление нехарактерных для исторической среды жилых единиц и структур

<sup>1</sup> Здесь и далее указан код (числовое обозначение) и наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Нарушает высотные параметры исторической среды
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
3.10	Ветеринарное обслуживание	Деятельность требует санитарно-защитную зону от жилья – 100 м
3.10.2	Приюты для животных	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Нарушение параметров исторической среды поселения
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Возможность нанесения ущерба объектам, составляющим историческую среду
6.0	Производственная деятельность	Нехарактерное использование для центральной части населенного пункта
7.0	Транспорт	Деятельность увеличивает транспортные потоки, приводит к строительству нехарактерных для исторического поселения объектов, требует изменения форм рельефа
7.1	Железнодорожный транспорт	
7.3	Водный транспорт	
7.4	Воздушный транспорт	
7.6	Внеуличный транспорт	
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Нехарактерное использование для центральной части населенного пункта
8.1	Обеспечение вооруженных сил	
8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	
9.2.1	Санаторная деятельность	Крупный размер требуемого участка
10.0	Использование лесов	Нехарактерное использование для центральной части населенного пункта
10.1	Заготовка древесины	
10.2	Лесные плантации	
10.3	Заготовка лесных ресурсов	
10.4	Резервные леса	
11.3	Гидротехнические сооружения	Негативное экологическое влияние, изменение параметров среды

12.2	Специальная деятельность	Нехарактерное использование для центральной части населенного пункта
------	--------------------------	--

### ИП-Ц – зона исторической территории центра

Зона исторической территории центра (ИП-Ц) устанавливается для регулирования застройки, обладающей наибольшей степенью сохранности исторической среды.

Градостроительные регламенты не распространяют свое действие на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, указанных в пункте 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

№	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Объекты культурно-досуговой деятельности. Парки культуры и отдыха. Улично-дорожная сеть. Историко-культурная деятельность. Благоустройство территории
2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно разрешенные	Религиозное использование

	виды разрешенного использования	
--	---------------------------------	--

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Кромы Кромского района Орловской области, утвержденными решением Кромского поселкового Совета народных депутатов от 29 сентября 2011 года № 6/7ПС «Об утверждении проекта генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения Кромы Кромского района Орловской области»

(далее – Правила землепользования и застройки городского поселения Кромы Кромского района Орловской области), применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### ИП-ДЖ – зона индивидуальной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки устанавливается для регулирования застройки территорий, обладающих хорошей степенью сохранности исторической среды. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на развитие усадебной застройки при сохранении ее масштаба и стилистики, а также на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

Градостроительные регламенты не распространяют свое действие на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, указанных в пункте 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

№	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Историко-культурная деятельность

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Кромы Кромского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

ИП-КЖ – зона смешанной (советской и современной) каменной застройки

Зона смешанной (советской и современной) каменной застройки (ИП-КЖ) устанавливается для сохранения исторического поселения, сохранения застройки советского неоклассицизма («сталинской застройки»), а также адаптации модернистской застройки 1970-х гг. и современной застройки к исторической среде поселения. На территории зоны в настоящее время размещены преимущественно постройки общественного назначения, которые включают Дом культуры, библиотеку, сооружения спортивного назначения, кафе, магазины, здания техникума и др.

Градостроительные регламенты не распространяют свое действие на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, указанных в пункте 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

№	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Объекты культурно-досуговой деятельности. Магазины. Общественное питание. Спорт. Туристическое обслуживание. Благоустройство территории

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Кромы Кромского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### ИП-Л – зона природного и рукотворного ландшафта

Зона установлена для охраны и благоустройства ландшафтных территорий вдоль берега р. Недна, бывшего городища, территории парка культуры и отдыха.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития, а также действие градостроительного регламента не

распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в том числе площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров.

№	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3

1	2	3
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Предоставление коммунальных услуг. Отдых (рекреация). Спорт. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Площадки для занятий спортом. Поля для гольфа или конных прогулок. Благоустройство территории

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Кромы Кромского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### ИП-О – зона открытых пространств

Зона выделена в целях сохранения соотношения между различными открытыми и закрытыми городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными). Открытые пространства включают площадь Освобождения и аллею Славы.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не



распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в том числе площадей, улиц, скверов, бульваров

№	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Отдых (рекреация). Историко-культурная деятельность. Благоустройство территории

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Кромы Кромского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

ИП-С – зона свободной от застройки территории

Зона выделена в целях развития территории исторического поселения и служит для расположения новых объектов капитального строительства.

№	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
---	--	--------------------------------------

1.	Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования	Отдых (рекреация). Объекты культурно-досуговой деятельности. Благоустройство территории
----	--	---

Требования к прочим видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Кромы Кромского района Орловской области, применительно к соответствующей территориальной зоне.

#### ИП-УЛ – зона улиц и площадей

Зона выделена в целях охраны и восстановления исторической планировочной структуры и взаимосвязи между собой отдельных регламентных участков исторического поселения.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в том числе площадей, улиц.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными Правилами землепользования и застройки городского поселения Кромы Кромского района Орловской области.





1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Ограждение: натуральный цвет дерева, ковка, металлический прут, окраска оттенками серого нейтрального цвета или в соответствии с цветовым решением основного строения						
3.	Характер и габариты оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм	<p>Высота ограждения – 1,8 м.</p> <p>Малые формы – увязанные с архитектурой объектов культурного наследия и ценных градоформирующих объектов.</p> <p>Для всего прочего не устанавливаются</p>	Ограждение со стороны улицы – деревянные, дерево-полимерные, металлические или из кирпича, максимальной высотой – 1,8 м. Для всего прочего не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются	Не устанавливаются
4.	Размещение инженерного оборудования	Прокладка инженерных коммуникаций на расстоянии ближе 10 м от памятника производится подземным способом						
5.	Максимальная этажность/высота застройки объектов капитального	Для планируемой застройки до конька скатной	Для планируемой застройки до конька скатной	Для планируемой застройки до конька скатной	5,0 м	Для планируемой застройки до конька скатной	Не устанавливаются	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений)	крыши – 14,0 м; до верха плоской кровли (для существующей застройки) – 14,0 м	крыши – 9,6 м; до верха плоской кровли (для существующей застройки) – 13,6 м; для иных – 4,5 м	крыши, до верха плоской кровли (для существующей застройки) – 20,0 м; для иных – не устанавливаются		крыши – 14,0 м; для иных – не устанавливаются. До верха плоской кровли (для существующей застройки) – не устанавливаются. Для иных – не устанавливаются		
6.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные	60 процентов	40 процентов	60 процентов	Не устанавливаются	60 процентов	Не устанавливаются	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	и временные сооружения)							
7.	Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки	45,0 м	20,0 м	20,0 м – для существующей застройки, 35,0 – для планируемой застройки	Не устанавливаются	45,0 м	Не устанавливаются	Не устанавливаются
8.	Отступ объекта капитального строительства от исторической линии застройки	Не устанавливается						
9.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Сохраняемый	Сохраняемый	Возобновляемый	Возобновляемый	Возобновляемый	Сохраняемый	Сохраняемый
10	Протяженность участка вдоль улицы	Минимум – 10,0 м; максимум –	Минимум 10,0 м Максимум 40,0 м	Минимум 20,0 м Максимум 70,0 м	Не устанавливаются	60 м	Не устанавливаются	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		60,0 м						
11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки	Не устанавливается						
12	Максимальная площадь земельного участка	Не устанавливаются						
13	Минимальный отступ от границ земельного участка	Не устанавливаются						
14	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	20 процентов	50 процентов	30 процентов	80 процентов	20 процентов	60 процентов	Не устанавливаются
15	Основные отделочные материалы, заполнение оконных, дверных проемов	Стены: кирпич с окраской, кирпич со штукатуркой и окраской, сруб. Кровля: листовой	Стены: сруб или сруб с обшитой доской с окраской. Кровля: листовой	Стены: кирпич с окраской или со штукатуркой и окраской. Кровля:	Для строения: стены: кирпич с окраской или со штукатуркой и окраской;	Стены: кирпич с окраской, кирпич со штукатуркой и окраской, сруб.	Для благоустройства – металл, кирпич,	Для благоустройства – природный камень



1	2	3	4	5	6	7	8	9
		металл, мягкая кровля.  Оконные проемы – требования не устанавливаются.  Дверные проемы – требования не устанавливаются	металл, мягкая кровля.  Оконные проемы – требования не устанавливаются.  Дверные проемы – требования не устанавливаются	листовой металл, мягкая кровля.  Оконные проемы – требования не устанавливаются.  Дверные проемы – требования не устанавливаются	кровля: листовой металл, мягкая кровля.  оконные проемы – не устанавливаются.  Дверные проемы – требования не устанавливаются.  Для благоустройства – дерево, природный камень или материал схожий, имитирующий их фактуру	Кровля: листовой металл, мягкая кровля.  Оконные проемы – требования не устанавливаются.  Дверные проемы – требования не устанавливаются	бетон, природный камень или материал схожий, имитирующий их фактуру	или материал схожий, имитирующий их фактуру
16	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в	Вальмовые, двухскатные и иные скатные кровли.  Для всего прочего не устанавливаются					Не устанавливаются	Не устанавливаются

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	том числе конфигурация и уклон кровли, наличие мезонина, слуховых окон, эркеров, балконов, расположение оконных проемов по фасаду							
17	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства и внешнему облику объектов индивидуального жилищного строительства	Архитектурный стиль – архитектура поселения XIX – начала XX вв. (деревянное зодчество, кирпичный стиль, эклектика) или в духе советской архитектуры 1930–1960–х гг. с использованием архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для традиционной застройки пгт. Кромы Кромского района Орловской области						

## Приложение 1

## Морфотипы среды исторического поселения

<b>№ п. п</b>	<b>Наименование морфотипа</b>	<b>Характеристика морфотипа</b>	<b>Режим работы с морфотипом</b>	<b>Характер градостроительной хозяйственной и иной деятельности</b>
1	Исторические территории центра	Общественная и жилая застройка поселения, преимущественно каменная, включает объекты культурного наследия и ценные градоформирующие объекты	Сохранение	Регенерация среды исторического поселения, реставрация объектов культурного наследия, сохранение и реконструкция ценной градоформирующей застройки, благоустройство улиц, внедрение новых функциональных зон и объектов способствующих развитию событийного и познавательного туризма, и не противоречащих историческому облику и использованию данной территории.
2	Жилая, преимущественно деревянная застройка	Разреженная 1-2 этажная застройка исторического центра поселения, попадающая в зону восприятия объектов культурного наследия	сохранение	Регенерация среды, реконструкция, капитальный и текущий ремонт застройки с использованием традиционных для исторического поселения Кромы форм, материалов и колористики, благоустройство территории
3	Общественная и жилая, преимущественно каменная застройка	Строчная застройка отдельно стоящими объектами капитального строительства, относящимися преимущественно к различным типам	адаптация	Адаптация существующей застройки, посредством ремонта фасадов зданий, реконструкции, нового строительства с использованием традиционных для исторического поселения Кромы форм, материалов и колористики, а также за счет благоустройства территории

		общественных зданий		
4	Территории природного и рукотворного ландшафтов	Береговая зона р.Недны, в сторону которой открываются живописные виды со стороны поселения	адаптация	Воссоздание фрагмента крепостных сооружений, установка памятных знаков и информационных стендов, благоустройство территории крепости, острога и береговой зоны р.Недны, расчистка русла реки, установка очистных сооружений, организация прогулочных зон и мест отдыха, обустройство видовых площадок, установка МАФов и др.
5	Открытые пространства	Территории Площади Освобождения и аллеи Героев	адаптация	Благоустройство и озеленение территории с учетом стилистики окружающей исторической застройки XIX – первой половины XX вв.
6	Зона улиц	Исторические улицы	адаптируемый	Благоустройство улиц (озеленение, освещение), устройство аутентичных ограждений

Карта (схема) территориальных зон в границах исторического поселения регионального значения

