



**Администрация городского округа город Рыбинск
Ярославской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.05.2024

№ 544

Об утверждении градостроительного
плана земельного участка

На основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ВЫБОР», выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024 № КУВИ-001/2024-124809436, руководствуясь ст. 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 76:20:080427:10 по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, Бульварная ул., д. 11 / Преображенский переулок, д. 8, подготовленный Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области от 07.04.2021 № 800 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области.

Глава городского округа
город Рыбинск



Д.С. Рудаков

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - **7 6** - **2** - **2 0** - **0** - **0 0** - **2 0 2 4** - **0 1 3 6** - **0**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ВЫБОР» от 06.05.2024 № 1847

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ярославская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Рыбинск

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	421942.83	1268118.58
2	421951.10	1268144.49
3	421936.42	1268147.76
4	421938.76	1268157.65
5	421914.38	1268163.54
6	421905.68	1268138.48
7	421916.86	1268134.03
8	421942.40	1268118.83

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

76:20:080427:10

Площадь земельного участка

1126 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект детальной планировки и реконструкции исторического центра города Рыбинска.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Главы Администрации г. Рыбинска от 28.05.1992 № 532 «Об утверждении проекта детальной планировки и реконструкции исторического центра города Рыбинска».

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Л.М. Шакировой, и.о. директора Департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

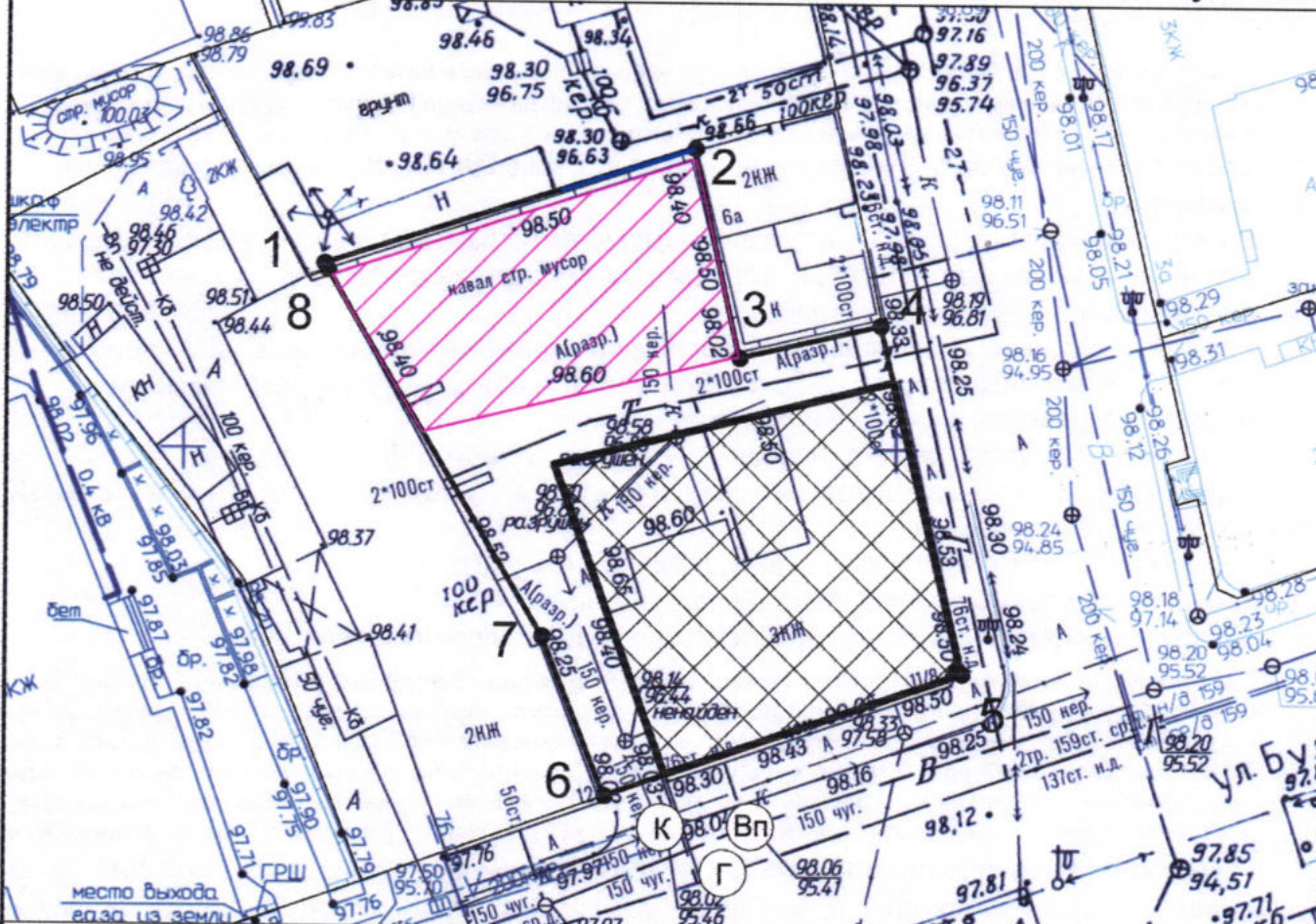


Шакирова Л.М.
(подпись)

Л.М. Шакирова /
(расшифровка подписи)







24.05.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код вида 2.1.1).

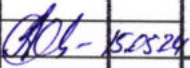
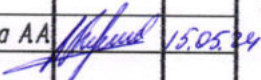
Условные обозначения

-  - границы смежных участков
-  - граница земельного участка
-  - место допустимого размещения объекта капитального строительства
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения «Часовня бывш. Мологского Афанасьевского монастыря»
-  - территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Пономаревых - Казаковых»
-  - точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной в 2015 ТИСИЗ

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

(дата, наименование организации)

Согласовано					
Взам. инв. №					
Подп. и дата					
	Ярославская обл., г. Рыбинск, Бульварная ул., д. 11 / Преображенский переулок, д. 8				
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп. Дата
	Нач.отг.	Егоров А.Н.			 15.05.24
	Зам.нач.отг.	Гиричева А.А.			 15.05.24
			Градостроительный план земельного участка		
			Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500		
			Стадия	Лист	Листов
			ГПЗУ	3	14
			Департамент архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск Ярославской области		
			Формат А4		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается. Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД ИЦ. Установлен градостроительный регламент.

В силу специфики территории на градостроительные регламенты зоны ОД ИЦ накладываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия.

Режимы содержания и использования территорий в зонах охраны объектов культурного наследия приведены в части 3 главы 11 «Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)» Правил.

Общественно-деловая зона исторического центра города ОД ИЦ является зоной особого регулирования градостроительной деятельности и установлена с учетом следующих особенностей территории:

- 1) высокая историко-культурная ценность городской среды;
- 2) насыщенность объектами культурного наследия;
- 3) сложившееся многообразие и дробность функционального использования.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

- Решение Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 29.07.2010 № 40 «О Правилах землепользования и застройки городского округа город Рыбинск» (в редакции Решения Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 30.11.2023 № 29) (далее Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида
Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Дома социального обслуживания	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Общежития	3.2.4
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление	3.8.1
Представительская деятельность	3.8.2
Проведение научных исследований	3.9.2
Проведение научных испытаний	3.9.3

Для всех видов разрешенного использования в зоне ОД ИЦ							
Без ограничений	Без ограничений	Не подлежит установлению	Линией застройки является красная линия улицы. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до здания - 3 метра, за исключением случаев воссоздания утраченного здания без смещения пятна застройки в плане земельного участка и блокированной застройки. При наличии на границах смежных участков объектов капитального строительства возможна блокированная застройка либо строительство здания (сооружения), примыкающего к существующему зданию, на внутриквартальном пространстве при условии согласования с владельцами смежных участков и сохранения исторически существовавших разрывов между соседними зданиями со стороны улицы.	Предельная этажность - 3. Допустимо устройство мезонина или мансарды, при этом высота зданий в коньке не должна превышать высоту 12 метров, высоту ранее существовавшего на данном земельном участке объекта исторической застройки, высоту объектов культурного наследия и исторической опорной застройки, существующих в конкретном квартале на смежных территориях вдоль улиц, и учитывать визуальные связи с окружающей застройкой. Допустима застройка внутриквартальной территории зданиями высотой до 4 этажей при условии сохранения исторического высотного силуэта застройки улицы и абриса линии визуального восприятия со стороны улицы.	65 %	-	-
<p>Размеры земельных участков устанавливаются с учетом исторической и сложившейся парцелляции конкретного квартала. Рекомендуется стремиться к прямоугольным формам земельных участков и сохранению исторических границ домовладений.</p>							

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду	Реквизиты акта, регулирующего использо-	Требования к использованию земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
---	---	---------------------------------------	--	---

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, Информация отсутствует,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- Решение Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 02.04.2009 № 320 «О Генеральном плане городского округа город Рыбинск» (в редакции решения Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 29.09.2022 № 321).

1. Земельный участок полностью расположен в зоне катастрофического затопления.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1126 м².

На свободных от застройки территориях, подверженных катастрофическому затоплению, необходимо до начала строительства выполнить мероприятия по инженерной защите и подготовке затапливаемых территорий путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования; берегоукрепления; организации и очистке поверхностного стока; дренирование территории.

На реконструируемых территориях допустима лишь точечная застройка, не влекущая за собой увеличения существующей плотности, при условии неразмещения жилых площадей на первых этажах зданий.

На территории существующей городской застройки в пределах зоны катастрофического затопления запрещаются все виды нового строительства без инженерной защиты территории от затопления.

2. Земельный участок полностью расположен в зоне распространения подъема грунтовых вод 0,2-0,5 м.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1126 м².

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2024 № КУВИ-001/2024-124809436.

1. *Земельный участок частично расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения «Часовня бывш. Мологского Афанасьевского монастыря».*

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 328 м².

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: приказ от 22.11.2012 № 50 выдан: Департамент культуры Ярославской области.

Содержание ограничения (обременения): Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закон Ярославской области от 05.06.2008 № 25-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Ярославской области».

2. *Земельный участок частично расположен на территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Пономаревых – Казаковых».*

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 м².

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: приказ от 22.06.2018 № 34 выдан: Департамент охраны объектов культурного наследия Ярославской области.

Содержание ограничения (обременения): на территории объекта культурного наследия запрещаются: - строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства; - проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия и (или) его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; - установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы; - осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

3. *Земельный участок полностью расположен в зоне охраны объекта культурного наследия.*

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1126 м².

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: решение «Об утверждении охранных зон памятников истории и культуры города Рыбинска» от 10.08.1990 № 256 выдан: Ярославский областной совет народных депутатов исполнительный комитет.

Содержание ограничения (обременения): в соответствии с п. 2 ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» охранный объект культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. В соответствии с п. 9 положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, режим использования земель и

требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований: а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды); б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм; в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов); г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов; д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств; е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта; ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении. В соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры города Рыбинска, утвержденного решением исполнительного комитета Ярославского областного Совета народных депутатов от 10.08.1990 № 256 общим требованием, предъявляемым к режиму использования охранных зон памятников, является: - сохранение исторической планировки, исторической среды и ландшафта; - восстановление утраченных элементов исторической планировки и застройки, консервация, реставрация, восстановление и использование зданий и сооружений, обеспечение благоприятных условий их обзора; - благоустройство территории; - замена выведенных из зон предприятий, а также сносимых построек зданиями и сооружениями, восстанавливающими характер исторической среды.

Реестровый номер границы: 76:20-6.1074.

4. Иные ограничения.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1061 м².

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона катастрофического затопления	-	-	-
Зона распространения подъема грунтовых вод 0,2-0,5 м	-	-	-
Территория объекта культурного	1	421942.02	1268119.17
	2	421940.62	1268119.89

наследия	3	421931.06	1268125.58
регионального	4	421936.50	1268147.74
значения «Часовня бывш. Мологского Афанасьевского монастыря»	5	421950.32	1268144.66
Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой Пономаревых – Казаковых»	1	421951.10	1268144.49
	2	421948.15	1268135.25
	3	421948.00	1268135.27
	4	421950.95	1268144.52
Зона охраны объекта культурного наследия	-	-	-
Иные ограничения	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок район Центр города.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию.

- ГП ЯО «Северный водоканал» от 08.05.2024 № 2585.

Вид ресурсов – холодная вода. Точка подключения водопроводного ввода на объект – существующий водопровод диаметром 150 мм, проходящий по Бульварной ул.

Вид ресурсов – канализация. Точка подключения сброса стоков от объекта – существующая канализационная сеть диаметром 200 мм, проходящая по Бульварной ул.

Максимальная нагрузка: водопровода – 8 м³/сут; канализации – 8 м³/сут.

Срок действия технических условий – 3 года с момента выдачи.

- ООО «Рыбинская генерация» от 07.05.2024 № 56/4570.

Вид ресурса – тепловая энергия. На земельном участке расположены объекты, которые в настоящее время подключены к тепловым сетям ООО «Рыбинская генерация» и получают тепловую энергию согласно договору поставки тепловой энергии.

- ОАО «Рыбинскгазсервис» от 13.05.2024 № 1762/2.

Вид ресурса – природный газ. Максимальное потребление природного газа на участке – 50 м³/час. Срок подключения – 1,5 года. Ближайшая точка присоединения к сетям газораспределения – газопровод среднего давления, проложенный по Бульварной ул.

Газоснабжение объекта капитального строительства будет осуществляться в соответствии с «Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547.

Срок действия технических условий – 3 года.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 31.05.2018 № 322

«О правилах благоустройства территории городского округа город Рыбинск Ярославской области» (в редакции решения Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 21.12.2023 № 36).

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:	<p>Габариты вновь создаваемого объекта со стороны улицы не должны превышать протяженность фасада и высоту ранее существовавшего на данном земельном участке объекта исторической застройки и изменять открытое пространство (прозор) между соседними зданиями. В отдельных случаях изменение габаритов вновь создаваемого объекта и открытого пространства (прозора) между соседними зданиями допустимо при условии их обоснования проектом нового строительства исходя из параметров сложившейся застройки квартала. Протяженность здания в глубину квартала регламентируется санитарными и противопожарными нормами, нормативными размерами отступов от границ и застройки смежных земельных участков.</p> <p>Длина здания по уличному фронту - от 15 до 50 метров с учетом местоположения здания (существующих характеристик зданий квартала).</p> <p>Ширина здания - не более существующих характеристик исторической застройки 12 - 15 метров.</p> <p>Характер уличного силуэта - однородный.</p> <p>Характер архитектурного оформления интервала - зеленые насаждения, ограды.</p> <p>Ориентация главных фасадов - фронтальная.</p> <p>Внутриквартальная планировка - полузамкнутая, замкнутая.</p> <p>Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки - периметральный с разрывами.</p> <p>Крыши вальмовые с углом наклона 20 - 30 градусов, двускатные крыши без перелома с углом наклона 30 - 40 градусов с фронтонами на красную линию застройки, во внутриквартальном пространстве допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства.</p>
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	<p>Новое строительство должно осуществляться по индивидуальным проектам в традиционных формах исторического центра города архитектурных формах, обосновываться проектом и историко-архитектурным анализом, учитывать стилистику и масштаб прилегающей исторической застройки и не создавать диссонанса с исторической городской средой.</p>

		<p>Новые здания должны быть сомасштабны исторической застройке и увязаны с ней по стилистике, высоте, габаритам, материалу стен, отделке фасадов, членениям, пластике, размерам деталей, цветовому решению, характеру кровель, иметь скатные крыши.</p> <p>При строительстве зданий на месте утраченных объектов культурного наследия основным вариантом является воссоздание архитектурного облика утраченных зданий по чертежам, обмерам, фотографиям.</p> <p>При строительстве зданий на месте утраченных объектов, являвшихся ценной и фоновой исторической застройкой, необходимо сохранять стилистику утраченных зданий, использовать их объемное и архитектурное решение.</p> <p>В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм фасадов исторической застройки.</p> <p>При реконструкции аварийной рядовой застройки и новом строительстве на свободных территориях применять следующие архитектурные стили (по периметру квартала):</p> <p>квартал 11 - классицизм, эклектика с элементами классицизма, эклектика, модерн.</p> <p>Рекомендуется использовать проекты, выполненные по типу "образцовых".</p> <p>Установка ограждений обосновывается проектом. Ограждения выполняются в традиционных для исторического центра города стилистических решениях и материалах, максимальная высота ограждения - 1,8 м.</p>
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	<p>Для оштукатуренных фасадов - сложные цвета широкой цветовой гаммы разбеленные или приглушенные (оттенки бежевого, молочно-белого, охры, изумрудно-зеленого, серо-зеленого, голубого, серого, красная охра, сурик, ультрамарин, умбра); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки - для неоштукатуренных фасадов, белый, темно-коричневый или зеленый для столярных заполнений оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зеленого и серого - для кровли.</p> <p>Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений.</p>
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	<p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Материалы отделки фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами.</p> <p>Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение рулонных кровельных материалов.</p> <p>Для окон (рамы, оконные переплеты) и дверей: из натуральной древесины либо окрашены, клеены или иным способом декорированы под натуральные цвета древесины.</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов - фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, профилированного металла, пластика.</p>
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<p>Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, а также на дворовых фасадах, представляющих историко-культурную ценность, на ограждениях балконов, лоджий, за исключением случаев, когда их установка</p>

		<p>предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий.</p> <p>Размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, пилястрах, порталах, козырьках и пр.) на цокольных плитах балконов не допускается.</p> <p>Размещение систем кондиционирования и вентиляции допускается на кровле зданий и сооружений, в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи), внутри балконов и лоджий на дворовых фасадах, глухих фасадах, не просматривающихся с территорий общего пользования. Размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядоченно, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и положения здания в архитектурной застройке.</p> <p>Для размещения наружных блоков кондиционеров (кроме жилых зданий с централизованными системами кондиционирования воздуха) должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру жилых помещений).</p> <p>Запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания.</p>
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	<p>Фасады зданий, строений, сооружений, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением, световое оформление входных групп, витрин, знаково-информационных систем и наружной рекламы должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части.</p> <p>Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения, нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными правилами и гигиеническими нормативами, ослеплять участников дорожного движения.</p> <p>Архитектурная подсветка фасадов должна обеспечивать выразительность здания и сооружения в вечернее время, повышать комфортность световой среды.</p> <p>Форма и размеры приборов архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания.</p> <p>Для архитектурно-художественной подсветки зданий следует использовать источники света с теплой и нейтральной цветовой температурой от 2700 °К до 3500 °К.</p>

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным структурным подразделением Администрации города Рыбинска – Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск.