

# Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области

Приказ · № 560 · от 07.05.2019 · Министерство культуры · Действует без изменений

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

МОСКВА

7 мая 2019 г. № 560

Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области

Зарегистрирован Минюстом России 9 июля 2019 г.

Регистрационный № 55182

В соответствии с пунктом 6 статьи 59 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 26, ст. 2519; 2003, № 9, ст. 805; 2004, № 35, ст. 3607; 2005, № 23, ст. 2203; 2006, № 1, ст. 10; № 52 (ч. 1), ст. 5498; 2007, № 1 (ч. 1), ст. 21; № 27, ст. 3213; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5554; 2008, № 20, ст. 2251; № 29 (ч. 1), ст. 3418; № 30 (ч. 2), ст. 3616; 2009, № 51, ст. 6150; 2010, № 43, ст. 5450; № 49, ст. 6424; № 51 (ч. 3), ст. 6810; 2011, № 30 (ч. 1), ст. 4563; № 45, ст. 6331; № 47, ст. 6606; № 49 (ч. 1), ст. 7015, ст. 7026; 2012, № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 50 (ч. 5), ст. 6960; 2013, № 17, ст. 2030; № 19, ст. 2331; № 30 (ч. 1), ст. 4078; 2014, № 43, ст. 5799; № 49 (ч. 6), ст. 6928; 2015, № 10, ст. 1420; № 29 (ч. 1), ст. 4359; № 51 (ч. 3), ст. 7237; 2016, № 1 (ч. 1), ст. 28, ст. 79; № 11, ст. 1494; № 15 ст. 2057; № 27 (ч. 2), ст. 4294; № 52 (ч. 5), ст. 7480; 2017, № 11, ст. 1538; № 31 (ч. 1), ст. 4771; 2018, № 1 (ч. 1), ст. 42; № 32 (ч. 2), ст. 5133; № 32 (ч. 2), ст. 5135; № 52, ст. 8098; № 53 (ч. 1), ст. 8458; 2019 № 8, ст. 714), постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2013 г. № 1095 "Об утверждении требований к определению границ территории исторического поселения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 49 (ч. 7), ст. 6437) и приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2016 г. № 1604 "Об утверждении порядка включения населенного пункта в перечень исторических поселений федерального значения, утверждения его предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в указанных границах" (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации от 4 августа 2016 г. № 43117) приказываю:

1. Утвердить:

границы территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области, согласно приложению № 1 и приложению № 3 (графическое описание);

предмет охраны исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области, согласно приложению № 2 и приложению № 3 (графическое описание);

требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области, согласно приложению № 4 и приложению № 5 (графическое описание).

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об утвержденных границах территории, предмете охраны и требованиях к

градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

---

Министр В.Р.Мединский

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО

Приказом Министерства культуры Российской Федерации

от 7 мая 2019 г. № 560

Описание границ территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области

Граница территории исторического поселения федерального значения г. Вольск Саратовской области состоит из одного замкнутого контура, который охватывает площадь 270 га и составляет 1,8% от территории муниципального образования г. Вольск (14800 га).

№ точки Описание границ территории исторического поселения

1 - 11

- из точки, расположенной на пересечении красной линии ул. Здравоохранения и ул. Одесской (угол кадастрового квартала 64:42:010434), на северо-восток по северной стороне красной линии застройки ул. Одесской до ул. Народной (восточный угол кадастрового квартала 64:42:010436);

11 - 12

- на северо-восток, пересекая ул. Народную, до южного угла кадастрового квартала 64:42:010240;

12 - 15

- на северо-восток 77 м по северной стороне красной линии застройки ул. Одесской;

15 - 16

- на северо-запад 12,2 м;

16 - 17

- на северо-восток 141,4 м параллельно красной линии застройки северной стороны ул. Одесской, отступив от нее 12 м;

17 - 18

- на юго-восток 16 м до пересечения с красной линией застройки северной стороны ул. Одесской;

18 - 20

- на северо-восток по северной стороне красной линии застройки ул. Одесской до восточного угла кадастрового квартала 64:42:010239;

20 - 21

- на северо-восток, пересекая ул. Ленина, до южного угла кадастрового квартала 64:42:010238;

21 - 22

- на северо-восток по северной стороне красной линии застройки ул. Одесской, пересекая ул. Комсомольскую, до южного угла кадастрового квартала 64:42:010237;

22 - 23

- на северо-запад 15,14 м;

23 - 24

- на северо-восток 102,5 м параллельно красной линии застройки северной стороны ул. Одесской, отступив от нее 15 м;

24 - 25

- на юго-восток 15,5 м до пересечения с красной линией застройки северной стороны ул. Одесской;  
25 - 33
- на северо-восток 267,6 м вдоль трассы ул. Одесской (северная сторона) до ул. Революционной;  
33 - 39
- на юго-восток 122,6 м вдоль трассы ул. Революционной (восточная сторона);  
39 - 40
- на северо-восток 25,2 м;  
40 - 44
- на север 184,5 м вдоль трассы ул. Максима Горького;  
44 - 46
- на восток, пересекая ул. Максима Горького, до угла земельного участка с кадастровым номером 64:42:010345:19;  
46 - 55
- на восток по северной границе земельного участка с кадастровым номером 64:42:010345:19;  
55 - 56
- на юг 13,5 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:42:010345:19;  
56 - 57
- на восток 31,6 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:42:010345:7;  
57 - 58
- на север 4 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:42:010345:7;  
58 - 60
- на восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:42:010345:18;  
60 - 61
- на восток 41,5 м;  
61 - 62
- на восток по южной границе земельных участков с кадастровыми номерами 64:42:030108:35, 64:42:030108:17, 64:42:030108:34;  
62 - 63
- на восток по южной границе земельного участка с кадастровым номером 64:42:030108:33;  
63 - 64
- на юго-восток до юго-западного угла земельного участка с кадастровым номером 64:42:030109:15;  
64 - 65
- на восток 22 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:42:030109:15;  
65 - 103
- на юг параллельно красной линии застройки восточной стороны ул. Львова, отступив от нее 20 м;  
103 - 107
- на восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:42:030202:10;  
107 - 108
- на юго-восток параллельно красной линии застройки восточной стороны ул. Львова, отступив от нее 20 м;  
108 - 113
- на юго-запад, пересекая ул. Львова, вдоль трассы ул. Степана Разина (южная сторона), пересекая ул. Советскую;  
113 - 117
- на юго-восток 114 м вдоль трассы ул. Советской (западная сторона) до береговой линии Волгоградского водохранилища;  
117 - 302
- вдоль береговой линии Волгоградского водохранилища;

302 - 323

- по линии "Городского оползня" до красной линии застройки западной стороны ул. Здравоохранения;

323 - 324

- на северо-запад по красной линии застройки западной стороны ул. Здравоохранения до пересечения с красной линией застройки южной стороны ул. Пугачева (северный угол кадастрового квартала 64:42:010410);

324 - 325

- на северо-запад, пересекая ул. Пугачева, до южного угла кадастрового квартала 64:42:010411;

325 - 326

- на юго-запад 22,8 м;

326 - 327

- на северо-запад до южного угла земельного участка с кадастровым номером 64:42:010415:9;

327 - 328

- на северо-восток по границе земельного участка с кадастровым номером 64:42:010415:9;

328 - 329

- на северо-запад по красной линии застройки западной стороны ул. Здравоохранения до восточного угла земельного участка с кадастровым номером 64:42:010416:3;

329 - 330

- на юго-запад 48,8 м по границе земельного участка с кадастровым номером 64:42:010416:3;

330 - 331

- на северо-запад до угла здания (ул. Льва Толстого, д. 253);

331 - 332

- вдоль юго-западного фасада здания (ул. Льва Толстого, д. 253);

332 - 333

- на северо-запад, пересекая ул. Льва Толстого, до красной линии застройки северной стороны ул. Льва Толстого;

333 - 334

- на юго-восток 10,7 м по красной линии застройки ул. Льва Толстого;

334 - 335

- на северо-запад до северной границы земельного участка с кадастровым номером 64:42:010417:64;

335 - 336

- на северо-восток по северной границе земельного участка с кадастровым номером 64:42:010417:64;

336 - 341

- на северо-запад 340,8 м по красной линии застройки западной стороны ул. Здравоохранения;

341 - 342

- на юго-запад 22 м;

342 - 343

- на северо-запад до южного угла земельного участка с кадастровым номером 64:42:010432:35;

343 - 344

- на северо-восток по юго-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:42:010432:35;

344 - 1

- на северо-запад по красной линии застройки западной стороны ул. Здравоохранения в исходную точку.

Координаты характерных точек границ территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области

Номер характерной (поворотной) точкиКоординаты точки (в местной системе координат, МСК-64),

Метод определения - картометрический, средняя погрешность  $M t = 0.1$

Координата X Координата Y

1554155.8392390689.590  
2554167.2912390699.900  
3554177.5132390710.189  
4554191.7572390723.767  
5554199.2912390730.468  
6554208.2942390739.230  
7554214.0302390744.208  
8554226.3482390755.953  
9554254.9152390781.873  
10554282.1942390807.477  
11554299.1992390824.086  
12554315.4852390837.548  
13554336.2492390859.116  
14554359.0262390881.473  
15554370.0772390891.846  
16554378.6112390882.753  
17554481.7072390979.524  
18554471.2902390989.709  
19554571.8962391093.280  
20554593.8392391114.043  
21554608.4512391129.213  
22554722.6392391244.076  
23554733.1932391233.212  
24554806.4352391304.986  
25554796.2692391316.633  
26554810.0142391330.240  
27554841.7612391370.092  
28554850.8852391380.415  
29554931.7662391465.888  
30554935.7602391471.583  
31554963.3512391501.806  
32554970.2042391507.604  
33554975.0562391515.224  
34554973.9292391532.734  
35554970.9112391542.554  
36554963.5622391556.061  
37554951.9782391568.293  
38554936.0442391583.260  
39554906.7072391611.450  
40554918.1162391633.888  
41554977.3132391626.215  
42555066.1202391613.306  
43555082.2292391610.490  
44555101.2712391607.359  
45555104.3122391623.781  
46555110.6772391649.512

47555122.7962391703.109  
48555140.7882391730.341  
49555157.3582391750.274  
50555170.8202391762.680  
51555178.2382391765.834  
52555190.5752391767.290  
53555244.3902391764.010  
54555250.1002391872.460  
55555286.7802391973.900  
56555273.7972391977.695  
57555279.5902392008.820  
58555283.5902392008.880  
59555281.5202392049.040  
60555283.7662392058.747  
61555285.3302392100.200  
62555293.2022392161.555  
63555301.7502392198.460  
64555297.6602392214.890  
65555303.2482392236.188  
66555291.1482392238.534  
67555273.0692392245.795  
68555256.7012392254.640  
69555232.0982392265.467  
70555222.8002392269.333  
71555196.5672392280.185  
72555166.0292392291.668  
73555132.1512392303.821  
74555100.2042392314.593  
75555027.1512392339.225  
76555000.8482392348.149  
77554974.6212392356.315  
78554950.6782392366.653  
79554944.4252392371.252  
80554931.4452392387.809  
81554879.1312392452.527  
82554783.5162392562.285  
83554765.6232392584.907  
84554733.9502392603.394  
85554694.1892392615.692  
86554668.8492392623.487  
87554663.9142392624.159  
88554664.8032392631.235  
89554657.5472392632.148  
90554618.3262392630.370  
91554590.1142392616.896  
92554575.0782392601.043  
93554557.3922392583.777  
94554536.2682392574.819

95554521.3682392570.936  
96554491.8492392569.855  
97554469.9432392570.765  
98554438.9212392580.337  
99554420.6192392596.466  
100554387.6112392627.935  
101554355.7932392656.679  
102554326.7472392681.922  
103554272.2752392732.548  
104554282.4732392744.259  
105554284.3902392752.177  
106554255.8772392781.061  
107554240.3382392764.571  
108554208.2032392790.554  
109554194.9782392776.129  
110554171.2212392756.450  
111554143.9582392733.069  
112554138.4102392727.706  
113554128.8502392716.284  
114554099.5402392742.752  
115554093.6362392747.279  
116554049.8692392780.072  
117554039.4782392786.705  
118554034.0702392781.429  
119554031.0072392773.287  
120554030.6492392769.672  
121554031.1862392765.055  
122554034.3792392747.843  
123554035.7882392722.196  
124554040.6552392709.726  
125554028.2392392693.966  
126554014.6682392686.541  
127553998.1162392662.425  
128553986.0612392647.834  
129553971.1052392629.010  
130553953.2832392615.462  
131553938.2952392600.481  
132553921.7432392581.641  
133553907.4042392567.486  
134553891.5862392548.646  
135553873.2252392526.972  
136553867.6052392517.934  
137553856.3152392499.192  
138553844.3732392484.764  
139553827.1532392466.624  
140553812.6542392451.089  
141553799.7512392437.899  
142553789.6512392429.350

143553780.2512392417.040  
144553769.2052392406.455  
145553757.5902392388.266  
146553746.8372392374.360  
147553735.4212392364.958  
148553720.6082392349.087  
149553698.5502392324.987  
150553683.0412392310.202  
151553666.0652392297.549  
152553646.9622392289.548  
153553633.2222392276.461  
154553625.3692392262.783  
155553606.8622392247.769  
156553587.5412392238.455  
157553564.9942392227.284  
158553553.8182392222.855  
159553550.9832392221.064  
160553546.5192392216.374  
161553540.8832392213.459  
162553536.4682392212.841  
163553529.1852392211.978  
164553524.2982392210.463  
165553518.5642392206.995  
166553514.2302392204.389  
167553511.2322392201.979  
168553507.2572392198.397  
169553502.1092392193.740  
170553499.8292392190.515  
171553497.0262392186.542  
172553495.0712392184.881  
173553489.7932392181.966  
174553485.5572392179.556  
175553478.7482392175.990  
176553473.4962392172.397  
111553469.8462392167.317  
178553466.7182392165.753  
179553464.5192392163.897  
180553462.5152392161.194  
181553460.1372392155.397  
182553457.1072392150.837  
183553453.2132392146.669  
184553448.8632392142.109  
185553446.8762392138.266  
186553444.3832392133.870  
187553441.5972392130.645  
188553436.5802392127.486  
189553431.3012392125.402  
190553425.0452392121.722



191553418.8222392117.586  
192553415.1082392113.775  
193553412.8432392111.203  
194553410.1552392109.183  
195553405.5772392108.516  
196553402.7912392107.294  
197553399.5982392105.210  
198553395.9652392102.051  
199553391.5182392099.022  
200553389.5952392096.938  
201553386.8262392091.727  
202553383.9812392085.489  
203553382.6882392079.596  
204553380.7332392075.736  
205553376.9702392072.301  
206553371.4142392068.018  
207553363.6272392063.849  
208553358.9032392060.039  
209553356.8172392056.424  
210553355.4812392052.190  
211553352.7772392048.249  
212553348.2812392043.755  
213553342.3832392039.163  
214553339.4342392036.395  
215553335.4762392031.282  
216553330.2462392027.080  
217553320.7162392020.274  
218553315.6002392015.910  
219553308.7912392010.927  
220553300.9222392004.169  
221553295.2692391999.919  
222553287.8072391996.483  
223553282.1382391993.666  
224553279.5312391990.702  
225553277.2342391986.241  
226553275.0352391982.495  
227553270.5712391979.206  
228553263.8922391974.760  
229553259.6232391969.501  
230553257.7422391964.933  
231553255.5102391961.970  
232553249.7752391958.615  
233553243.6222391956.633  
234553238.4832391957.340  
235553236.1372391957.061  
236553231.0452391953.758  
237553223.0622391946.007  
238553212.0332391932.729

239553199.8932391916.687  
240553185.3992391898.394  
241553173.2132391886.716  
242553160.7662391876.601  
243553147.5842391868.748  
244553139.7462391862.951  
245553126.8992391852.576  
246553119.7772391850.705  
247553112.3582391844.238  
248553101.4102391837.353  
249553084.4142391829.647  
250553077.3772391825.459  
251553073.5132391822.054  
252553069.0822391816.936  
253553066.0192391815.252  
254553061.5882391813.791  
255553058.4602391810.851  
256553053.9822391805.872  
257553048.7972391799.554  
258553043.6582391794.697  
259553040.0282391790.938  
260553033.4272391781.949  
261553027.3852391778.097  
262553009.6702391760.799  
263553007.4082391756.155  
264553006.1042391751.354  
265553006.6442391747.530  
266553007.9102391743.761  
267553007.2772391737.947  
268553001.7572391729.985  
269552996.0042391723.137  
270552990.4002391718.987  
271552985.3172391714.743  
272552981.3792391709.467  
273552976.2032391702.563  
274552972.6372391698.776  
275552963.2912391692.946  
276552935.6612391663.915  
277552932.6072391659.318  
278552926.7052391652.767  
279552923.9312391650.255  
280552919.7232391647.017  
281552916.2422391641.824  
282552914.0262391636.911  
283552911.1592391632.780  
284552907.7142391631.440  
285552900.5272391624.312  
286552893.7442391619.594

287552887.1442391613.592  
288552883.3922391609.228  
289552878.2912391604.324  
290552869.2202391597.627  
291552866.7952391594.613  
292552863.2912391590.846  
293552852.0482391577.428  
294552841.3242391565.713  
295552834.1832391558.985  
296552829.7892391554.500  
297552826.5682391549.736  
298552824.2232391547.410  
299552819.2892391544.227  
300552815.2862391541.194  
301552808.7322391536.504  
302552807.3342391531.691  
303552807.7682391525.583  
304552809.7602391516.584  
305552808.6362391504.520  
306552813.9272391484.884  
307552821.0102391471.206  
308552837.5882391447.226  
309552862.8502391415.632  
310552889.3752391402.994  
311552929.9602391401.366  
312552960.2432391412.843  
313553021.1402391452.049  
314553105.2902391463.933  
315553119.1972391467.007  
316553137.7582391470.449  
317553146.2122391469.029  
318553187.3572391474.988  
319553213.9802391484.630  
320553238.7472391502.027  
321553258.3272391513.999  
322553275.7562391524.656  
323553296.7042391524.291  
324553392.9322391430.265  
325553407.7102391415.245  
326553391.0402391399.760  
327553404.3702391385.610  
328553420.7402391402.450  
329553589.1452391235.346  
330553551.7982391203.408  
331553557.3342391196.689  
332553569.8772391183.564  
333553586.5542391170.746  
334553594.0932391178.318

335553612.6352391158.958  
336553639.7102391186.150  
337553720.4892391105.979  
338553731.9102391096.010  
339553826.4702391002.290  
340553841.8632390987.310  
341553883.0132390947.491  
342553867.7752390931.744  
343553878.0642390922.149  
344553893.3242390938.365  
345553903.9502390928.365  
346553955.7602390878.120  
347553975.0172390860.793  
348554022.1962390817.208  
349554031.5402390806.024  
350554049.6222390787.653  
351554091.3902390747.410  
352554141.2422390702.653

## Приложение № 2

### УТВЕРЖДЕНО

Приказом Министерства культуры Российской Федерации  
от 7 мая 2019 г. № 560

Предмет охраны исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области

Предметом охраны исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области (далее - предмет охраны) являются:

#### 1. Исторически ценные градоформирующие объекты

№ п/п

Наименование и описание объекта

Местонахождение (адрес) объекта

Объекты культурного наследия федерального значения согласно наименованию при постановке на государственную охрану

1Здание Гостиного двора, XIX в.ул. Коммунистическая, 9

2Здание городской управы, XIX в.ул. Революционная, 6

3Жилой дом, XIX в.ул. Чернышевского, 65

Объекты культурного наследия регионального значения согласно наименованию при постановке на государственную охрану

4Пожарная каланча, 2-я половина XIX в.ул. Володарского, 101/75

5Здание аптеки Фогиля, начало XIX в.ул. Коммунистическая, 16/90

6Особняк, 2-я половина XIX в.ул. Коммунистическая, 29

- 7Особняк, 2-я половина XIX в.ул. Коммунистическая, 41
- 8Дом купца Парфенова, 50-е гг. XIX в.ул. Комсомольская, 31/110
- 9Мельница Меркульева, 1899 г.ул. Красноармейская, 7/2
- 10Дом Меркульева, 2-я половина XIX в.ул. Красноармейская, 20/7
- 11Дом Мясникова, начало XIX в.ул. Красногвардейская, 7
- 12Дом Плигина, 2-я половина XIX в.ул. Октябрьская, 117
- 13Особняк, начало XIX в.ул. Октябрьская, 102
- 14Здание Дома пионеров, XIX в.ул. Октябрьская, 106/1
- 15Пожарная каланча, 2-я половина XIX в.ул. Первомайская, 1
- 16Жилой дом, XIX в.ул. Первомайская, 2/1
- 17Дом архиерея, начало XIX в.ул. Первомайская, 32/100
- 18Народная библиотека, начало XX в.ул. Революционная, 2
- 19Особняк, начало XIX в.ул. Революционная, 11/77
- 20Особняк, начало XIX в.ул. Революционная, 22/42
- 21Дом священника, начало XIX в.ул. Революционная, 46
- 22Здание почты, XIX в.пл. Свободы, 13
- 23Здание кинематографа, начало XX в.ул. Чернышевского, 82
- 24Обелиск воинам, погибшим в гражданскую войнупл. 10-летия Октября, сквер
- 25Братская могила 25-ти продотрядовцевпл. 10-летия Октября, сквер
- 26Здание, где учился герой Советского Союза В.В.Талалихинул. Володарского, 98/77
- 27Здание, где жил Герой Советского Союза Талалихин В.В.ул. Ленина, 58
- 28Здание, в котором был убит белогвардейцами в 1918 г. зам. комиссара просвещения Львов И.В.ул. Львова, 94
- 29Здание, где жил герой Советского Союза Поляков И.М.ул. Львова, 106
- 30Здание, где в 1918 г. находился штаб Таманской дивизииул. Революционная, 29
- 31Здание, где учился герой Советского Союза И.М.Поляковул. Струина, 2
- 32Дом, где жил политрук-панфиловец Герой Советского Союза В.Г.Клочков-Диев до 1941 г.ул. Чернышевского, 35
- 33Здание, где жил организатор Вольской красной флотилии Невский М.А.ул. Чернышевского, 71
- Выявленные объекты культурного наследия
- 34Церковь единоверческая старообрядческая, XIX в.ул. Комсомольская, 32А
- 35Дом жилой, середина XIX в.ул. Дзержинского, 4
- 36Дом жилой, середина XIX в.ул. Дзержинского, 5
- 37Общественное здание, середина XIX в.ул. Дзержинского, 20

- 38 Здание больницы 1910 - 1913 гг. ул. Евсеева, 2
- 39 Дом Залогойной, 1-я половина XIX в. ул. Коммунистическая, 5/1
- 40 Усадьба Ружичко-де-Розенверт, 1-я половина XIX в. ул. Коммунистическая, 5/10
- 41 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Коммунистическая, 18
- 42 Дом жилой, конец XIX в. ул. Коммунистическая, 20
- 43 Дом жилой, конец XIX в. ул. Коммунистическая, 21
- 44 Дом жилой, конец XIX в. ул. Коммунистическая, 23
- 45 Дом жилой, конец XIX в. ул. Коммунистическая, 24 / б/н (130)
- 46 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Коммунистическая, 26
- 47 Дом жилой, конец XIX в. ул. Коммунистическая, 28
- 48 Дом жилой, конец XIX в. ул. Коммунистическая, 33
- 49 Дом жилой, середина XIX в. ул. Коммунистическая, 35
- 50 Дом жилой, конец XIX в. ул. Коммунистическая, 39
- 51 Дом Меньковой, 1-я половина XIX в. ул. Комсомольская, 6
- 52 Здание училища ремесленного, 1912 г. ул. Красногвардейская, 56 / ул. Ленина, 114
- 53 Здание больницы хирургической, начало XX в. ул. Львова, 8
- 54 Дом Шведова, конец XIX в. ул. Октябрьская, 104/18
- 55 Дом купца Левшина, 2-я половина XIX в. ул. Октябрьская, 108
- 56 Дом купца Менькова, 2-я половина XIX в. ул. Октябрьская, 110
- 57 Усадьба Менькова ул. Октябрьская, 112
- 58 Дом Брусyanцева, начало XX в. ул. Октябрьская, 114
- 59 Особняк, 2-я половина XIX в. ул. Октябрьская, 116/11
- 60 Особняк 1890-е гг. ул. Пугачева, 43/8
- 61 Особняк, 1-я половина XIX в. ул. Революционная, 16
- 62 Особняк, 1-я половина XIX в. ул. Революционная, 17
- 63 Дом Шмуккера, 1-я половина XIX в. ул. Революционная, 23/114
- 64 Особняк, середина XIX в. ул. Революционная, 26
- 65 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Революционная, 32
- 66 Здание, где во время белогвардейского мятежа был убит командир Красной гвардии полка-Шатров июль, 1918 г. ул. Революционная, 33/46
- 67 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Революционная, 34
- 68 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Революционная, 38
- 69 Дом Панчулидзева, 2-я половина XIX в. ул. Революционная, 44
- 70 Дом Шведова, 2-я половина XIX в. ул. Революционная, 46

71 Дом, где жила Герой Советского Союза З.И.Марсеева ул. Толстого, 110

72 Особняк, середина XX в. ул. Чернышевского, 74

73 Ресторан Андриевского с нумерами, 2-я половина XIX в. ул. Чернышевского, 75

74 Дом жилой, середина XIX в. ул. Чернышевского, 85

Исторически ценные градостроительные объекты

улица Балтицкого

улица Балтицкого. Нечетная сторона

75 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Балтицкого, 3

76 Дом жилой, 2-я половина XIX в., реконструкция начала XXI в. ул. Балтицкого, 7

77 Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. ул. Балтицкого, 9

78 Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. ул. Балтицкого, 11

79 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Балтицкого, 13

80 Дом жилой с воротами, 1-я половина XIX в. ул. Балтицкого, 35

улица Балтицкого. Четная сторона

81 Дом жилой с воротами, 1 - 2-я половины XIX в. ул. Балтицкого, 20

82 Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. ул. Балтицкого, 32

улица Водопьянова

улица Водопьянова. Нечетная сторона

83 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Водопьянова, 47

84 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Водопьянова, 67

85 Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. ул. Водопьянова, 85/46

86 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Водопьянова, 99

87 Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. ул. Водопьянова, 101

88 Дом жилой, 1-я половина XX в. ул. Водопьянова, 111

89 Дом жилой, конец XIX - 1-я половина XX вв. ул. Водопьянова, 123

90 Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. ул. Водопьянова, 127

91 Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. ул. Водопьянова, 131

улица Водопьянова. Четная сторона

92 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Водопьянова, 28/96

93 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Водопьянова, 38/137

94 Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. ул. Водопьянова, 48

95 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Водопьянова, 54А

96 Дом жилой, последняя четверть XIX - начало XX вв. ул. Водопьянова, 56/4

улица Володарского

улица Володарского. Нечетная сторона

97Дом жилой, 2-я половина XIX в.ул. Володарского, 51

98Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.ул. Володарского, 55

99Дом жилой, 2-я половина XIX в.ул. Володарского, 65

100Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.ул. Володарского, 95

101Доходный дом, конец XIX в.ул. Володарского, 101

102Флигель с воротами, конец XIX в.ул. Володарского, 103

улица Володарского. Четная сторона

103Дом жилой, конец XIX в.ул. Володарского, 28

104Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.ул. Володарского, 34

105Дом жилой с воротами, конец XIX - начало XX вв.ул. Володарского, 38

106Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.ул. Володарского, 48

107Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.ул. Володарского, 56

108Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.ул. Володарского, 74

109Дом жилой, 1-я половина XX в.ул. Володарского, 116

Площадь 10-летия Октября

Площадь 10-летия Октября. Четная сторона

110Дом жилой, середина XIX в.пл. 10-летия Октября, 6

улица Дзержинского

улица Дзержинского. Нечетная сторона

111Дом жилой, 2-я половина XIX в.ул. Дзержинского, 1/3

112Дом жилой, 2-я половина XIX в.ул. Дзержинского, 3

113Дом жилой, 2-я половина XIX в.ул. Дзержинского, 7

114Дом жилой, конец XIX в.ул. Дзержинского, 13

115Дом жилой, конец XIX в.ул. Дзержинского, 15

. 116Дом жилой, середина XIX в.ул. Дзержинского, 17

117Дом жилой, 2-я половина XIX в.ул. Дзержинского, 21

улица Дзержинского. Четная сторона

118Дом жилой, 2-я половина XIX в.ул. Дзержинского, 10

119Дом жилой, конец XIX в.ул. Дзержинского, 12

120Дом жилой, конец XIX в.ул. Дзержинского, 18

улица Саши Евсеева



улица Саши Евсеева. Нечетная сторона

121Дом жилой, середина XIX в., середина XX в.ул. Саши Евсеева, 1

122Дом жилой, 2-я половина XIX в.ул. Саши Евсеева, 5

123Дом жилой, конец XVIII - 1-я половина XIX вв.ул. Саши Евсеева, 7

124Дом жилой, конец XVIII - 1 - 2-я половины XIX вв.ул. Саши Евсеева, 25

улица Здравоохранения

улица Здравоохранения. Нечетная сторона

125Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в.ул. Здравоохранения, 19

126Комплекс жилых домов, 1 - 2-я половины XIX в.ул. Здравоохранения, 33  
ул. Льва Толстого, 253

127Дом жилой с мезонином, 1-я половина XIX в.ул. Здравоохранения, 35

128Дом жилой с воротами, 1 - 2-я половины XIX в.ул. Здравоохранения, 71

улица Здравоохранения. Четная сторона

129Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в.ул. Здравоохранения, 34

130Дом жилой с мезонином, 2-я половина XIX - начало XX вв.ул. Здравоохранения, 50

131Административное здание, конец 2010-х гг.ул. Здравоохранения, 50В

132Дом жилой с воротами, 1-я половина XX в.ул. Здравоохранения, 62

133Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в.ул. Здравоохранения, 90

улица Коммунистическая

улица Коммунистическая. Нечетная сторона

134Дом жилой, 1-я половина XIX в.ул. Коммунистическая, 15/58

135Дом жилой с воротами, 1 - 2-я половины XIX в.ул. Коммунистическая, 17

136Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в.ул. Коммунистическая, 19

137Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в.ул. Коммунистическая, 49

138Дом жилой, 1-я половина XIX в.ул. Коммунистическая, 53

139Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в.ул. Коммунистическая, 65

140Дом жилой, конец XVIII - 1-я половина XIX вв.ул. Коммунистическая, 69/10

141Дом жилой, 2-я половина XIX в.ул. Коммунистическая, 73

142Дом жилой, конец XVIII - 1-я половина XIX вв.ул. Коммунистическая, 79

143Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв.ул. Коммунистическая, 85/43

улица Коммунистическая. Четная сторона

144Торгово-складской корпус, 2-я половина XIX в.ул. Коммунистическая, 2

145Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в.ул. Коммунистическая, 10А

146Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в.ул. Коммунистическая, 12

147 Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. ул. Коммунистическая, 22

148 Дом жилой с воротами, 2-я половина XIX - начало XX вв. ул. Коммунистическая, 32А

149 Дом жилой, конец XVIII - 1-я половина XIX вв. ул. Коммунистическая, 32/67

улица Комсомольская

улица Комсомольская. Нечетная сторона

150 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Комсомольская, 1

151 Дом жилой, начало XX в. ул. Комсомольская, 3/9

152 Дом жилой, конец XIX в. ул. Комсомольская, 7/11

153 Дом жилой, начало XX в. ул. Комсомольская, 13/105

154 Дом жилой с воротами, начало XX в. ул. Комсомольская, 15

155 Дом жилой, конец XIX в. ул. Комсомольская, 23

156 Дом жилой, конец XIX в. ул. Комсомольская, 25

157 Дом жилой, начало XX в. ул. Комсомольская, 27

158 Дом жилой, начало XX в. ул. Комсомольская, 43/144

159 Дом жилой с воротами, 2-я половина XIX в. ул. Комсомольская, 47

160 Дом жилой, конец XIX в. ул. Комсомольская, 53

161 Дом жилой, конец XIX в. ул. Комсомольская, 57

162 Дом жилой, 1-я половина XX в. ул. Комсомольская, 69

163 Дом жилой с воротами, начало XX в. ул. Комсомольская, 77/26

улица Комсомольская. Четная сторона

164 Дом жилой, конец XIX в. ул. Комсомольская, 26/99

165 Дом жилой, конец XIX в. ул. Комсомольская, 34

166 Дом жилой, начало XX в. ул. Комсомольская, 40/169

167 Дом жилой, начало XX в. ул. Комсомольская, 42/142

168 Дом жилой, конец XIX в. ул. Комсомольская, 62

169 Дом жилой, начало XX в. ул. Комсомольская, 82

улица Красноармейская

улица Красноармейская. Нечетная сторона

170 Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. ул. Красноармейская, 11

улица Красноармейская. Четная сторона

171 Комплекс хозяйственных построек, 2-я половина XIX в. ул. Красноармейская, 2

172 Дом жилой, конец XVIII - 1-я половина XIX вв. ул. Красноармейская, 10

173 Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. ул. Красноармейская, 12

- 174 Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. ул. Красноармейская, 14
- 175 Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. ул. Красноармейская, 16
- 176 Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. ул. Красноармейская, 18  
улица Красногвардейская  
улица Красногвардейская. Нечетная сторона
- 177 Главный дом усадьбы с воротами, конец XVIII - 1 - 2-я половины XIX вв. ул. Красногвардейская, 5
- 178 Предположительно - многофункциональный усадебный корпус с воротами, 2-я половина XIX в. ул. Красногвардейская, 5А
- 179 Дом жилой, конец XVIII - 1-я половина XIX вв. ул. Красногвардейская, 27
- 180 Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. ул. Красногвардейская, 61
- 181 Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. ул. Красногвардейская, 85
- 182 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Красногвардейская, 87
- 183 Дом жилой с воротами, 1 - 2-я половины XIX в. ул. Красногвардейская, 107
- 184 Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. ул. Красногвардейская, 131  
улица Красногвардейская. Четная сторона
- 185 Главный дом усадьбы, 1-я половина XIX в. ул. Красногвардейская, 10А
- 186 Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. ул. Красногвардейская, 14
- 187 Дом жилой, 1-я половина XX в. ул. Красногвардейская, 18/62
- 188 Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. ул. Красногвардейская, 114  
переулок Легкий  
переулок Легкий. Четная сторона
- 189 Старообрядческая Петропавловская церковь, 1990-е гг. пер. Легкий, 6  
улица Ленина  
улица Ленина. Нечетная сторона
- 190 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Ленина, 29/76
- 191 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Ленина, 39
- 192 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Ленина, 45
- 193 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Ленина, 47
- 194 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Ленина, 61/34
- 195 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Ленина, 89  
улица Ленина. Четная сторона
- 196 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Ленина, 30/115
- 197 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Ленина, 32/134
- 198 Дом жилой, конец XIX в. ул. Ленина, 40/174

199Дом жилой, 2-я половина XIX в.ул. Ленина, 44

200Дом жилой, 2-я половина XIX в.ул. Ленина, 48

201Дом жилой, конец XIX в.ул. Ленина, 64

202Дом жилой, конец XIX в.ул. Ленина, 78

203Дом жилой, 2-я половина XIX в.ул. Ленина, 86/99

204Дом жилой, 2-я половина XIX в.ул. Ленина, 102

205Дом жилой, 2-я половина XIX в.ул. Ленина, 112/69

улица Льва Толстого

улица Льва Толстого. Нечетная сторона:

206Дом жилой, 2-я половина XIX в.ул. Льва Толстого, 125А

207Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.ул. Льва Толстого, 125

208Дом жилой, 2-я половина XIX в.ул. Льва Толстого, 127

209Дом жилой, 1930 - 1950-е гг.ул. Льва Толстого, 145

210Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.ул. Льва Толстого, 159

211Дом жилой, 1-я половина XX в.ул. Льва Толстого, 175

212Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.ул. Льва Толстого, 189

213Административно-общественное здание с воротами, конец XIX - начало XX вв.ул. Льва Толстого, 197

улица Льва Толстого. Четная сторона

214Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.ул. Льва Толстого, 96/49

215Флигель с воротами, конец XIX в.ул. Льва Толстого, 100

216Дом жилой с воротами, 2-я половина XIX в.ул. Льва Толстого, 102

217Дом жилой, 1930 - 1950-е гг.ул. Льва Толстого, 128

218Дом жилой, 2-я половина XIX в.ул. Льва Толстого, 138

219Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.ул. Льва Толстого, 140

220Особняк с воротами, 1901 г.ул. Льва Толстого, 158

221Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.ул. Льва Толстого, 172

222Дом жилой, 1-я половина XX в.ул. Льва Толстого, 200

улица Львова

улица Львова. Нечетная сторона

223Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.ул. Львова, 39

224Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.ул. Львова, 57

225Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв.ул. Львова, 77/68

226Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.ул. Львова, 119

227 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Львова, 129  
улица Львова. Четная сторона

228 Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. ул. Львова, 14/8

229 Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. ул. Львова, 34

230 Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. ул. Львова, 42

231 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Львова, 56

232 Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. ул. Львова, 72

233 Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. ул. Львова, 74

234 Дом жилой, 1870-е гг. ул. Львова, 86

235 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Львова, 88

236 Дом жилой, конец XIX - 1-я половина XX вв. ул. Львова, 90

237 Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. ул. Львова, 92/93

238 Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. ул. Львова, 110

239 Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. ул. Львова, 114

240 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Львова, 118

241 Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. ул. Львова, 128

242 Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. ул. Львова, 134

243 Дом жилой, 1-я половина XIX - начало XX вв. ул. Львова, 138

244 Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. ул. Львова, 156

245 Дом жилой, 1-я половина XIX - начало XX вв. ул. Львова, 158  
улица Малыковская

улица Малыковская. Нечетная сторона

246 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Малыковская, 5

247 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Малыковская, 13/92

248 Дом жилой, 1-я половина XIX в. ул. Малыковская, 29

249 Дом жилой, 1-я половина XIX в. ул. Малыковская, 31

250 Дом жилой, 1-я половина XIX в. ул. Малыковская, 39

251 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Малыковская, 61  
улица Малыковская. Четная сторона

252 Дом жилой, конец XIX в. ул. Малыковская, 32

253 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Малыковская, 36  
улица Народная

улица Народная. Нечетная сторона

254 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Народная, 15/128

255 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Народная, 17

256 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Народная, 67

257 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Народная, 83

258 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Народная, 87/70

259 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Народная, 121  
улица Народная. Четная сторона

260 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Народная, 34

261 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Народная, 36

262 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Народная, 108

263 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Народная, 140  
улица Одесская  
улица Одесская. Нечетная сторона

264 Дом жилой, конец XIX в. ул. Одесская, 5  
улица Одесская. Четная сторона

265 Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. ул. Одесская, 12

266 Дом жилой, последняя треть XIX - начало XX вв. ул. Одесская, 22

267 Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. ул. Одесская, 66

268 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Одесская, 72

269 Дом жилой, 1-я половина XX в. ул. Одесская, 78  
улица Октябрьская  
улица Октябрьская. Нечетная сторона

270 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Октябрьская, 87

271 Дом жилой с воротами, конец XIX - начало XX вв. ул. Октябрьская, 99

272 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Октябрьская, 105  
улица Октябрьская. Четная сторона

273 Дом жилой с оградой, 2-я половина XIX в. ул. Октябрьская, 100

274 Флигель с воротами, конец XIX - начало XX вв. ул. Октябрьская, 104/18

275 Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. ул. Октябрьская, 108

276 Дом жилой, конец XIX - 1-я половина XX вв. ул. Октябрьская, 118А

277 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Октябрьская, 118, к. 1

278 Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. ул. Октябрьская, 120

279 Дом жилой с воротами, 2-я половина XIX в. ул. Октябрьская, 122А

280 Дом жилой с воротами, 1 - 2-я половины XIX в. ул. Октябрьская, 128

281 Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. ул. Октябрьская, 130

282 Дом жилой, конец XVIII - начало XIX вв. ул. Октябрьская, 130А

283 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Октябрьская, 132

284 Дом жилой с воротами, 2-я половина XIX - начало XX вв. ул. Октябрьская, 140

285 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Октябрьская, 170

286 Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. ул. Октябрьская, 174/10

улица 1 Мая

улица 1 Мая. Нечетная сторона

287 Дом жилой, 1-я половина XIX в. с воротами, конец XIX в. ул. 1 Мая, 3В

288 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. 1 Мая, 5/50

289 Дом жилой, 2-я половина XIX - начало XX вв. ул. 1 Мая, 59

улица 1 Мая. Четная сторона

290 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. 1 Мая, 14

291 Дом жилой с воротами, конец XIX - начало XX вв. ул. 1 Мая, 30

292 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. 1 Мая, 38

293 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. 1 Мая, 60

улица Пугачева

улица Пугачева. Нечетная сторона

294 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Пугачева, 21

295 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Пугачева, 23

296 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Пугачева, 33

297 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Пугачева, 33А

298 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Пугачева, 35/6

299 Дом жилой, конец XIX - начало XX вв. ул. Пугачева, 39

300 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Пугачева, 73

301 Дом жилой, конец XVIII - 1-я половина XIX вв. ул. Пугачева, 79/43

302 Дом жилой с воротами, 2-я половина XIX в. ул. Пугачева, 93

303 Дом жилой с воротами, 1 - 2-я половины XIX в. ул. Пугачева, 95

улица Пугачева. Четная сторона

304 Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. ул. Пугачева, 30

305 Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. ул. Пугачева, 40

306 Дом жилой с мезонином, 2-я половина XIX в. ул. Пугачева, 46

307 Дом жилой с воротами, 2-я половина XIX в. ул. Пугачева, 48А

308 Дом жилой, 1-я половина XIX в. ул. Пугачева, 48Б

309 Дом жилой с воротами, 2-я половина XIX в. ул. Пугачева, 50

310 Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. ул. Пугачева, 70

311 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Пугачева, 86

312 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Пугачева, 92

313 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Пугачева, 152/22

улица Революционная

улица Революционная. Нечетная сторона

314 Дом жилой, середина XIX в. ул. Революционная, 1/1А

315 Здание Драматического театра г. Вольска, 1962 г. ул. Революционная, 3/29

316 Дом жилой, начало XIX в. ул. Революционная, 9

317 Дом жилой, середина XIX - 2-я половина XIX вв. ул. Революционная, 13/78

318 Дом жилой, 1953 г. ул. Революционная, 15А

319 Дом жилой, 1953 г. ул. Революционная, 19

320 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Революционная, 31/46

321 Дом жилой, конец XIX в. ул. Революционная, 43

322 Дом жилой с воротами, конец XIX в. ул. Революционная, 51

улица Революционная. Четная сторона

323 Дом жилой, 1-я половина XX в. ул. Революционная, 4

324 Здание бывшего городского банка, конец XIX в. ул. Революционная, 8 (юго-восточная часть)

325 Дом жилой, конец XIX в. ул. Революционная, 8 (северо-западная часть)

326 Дом жилой, конец XIX в. ул. Революционная, 10 (северо-западная часть)

327 Дом жилой, конец XIX в. ул. Революционная, 10 (юго-восточная часть)

328 Дом жилой, начало XIX в. ул. Революционная, 12

329 Дом жилой с магазинами, 2-я половина XIX в. ул. Революционная, 14

330 Дом жилой с воротами, середина XIX в. ул. Революционная, 24

331 Дом жилой с воротами, начало XIX в. ул. Революционная, 30

332 Дом жилой, середина XIX в. ул. Революционная, 40 (юго-восточная часть) /112

333 Дом жилой, конец XIX в. ул. Революционная, 40 (северо-западная часть)

334 Дом жилой, 1-я половина XIX в. ул. Революционная, 42

335 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Революционная, 50

336 Дом жилой, 1-я половина XX в. ул. Революционная, 58



337 Дом жилой, конец XIX в. ул. Революционная, 64

338 Дом жилой, конец XIX в. ул. Революционная, 66

1-й Садовый переулок

1-й Садовый переулок. Четная сторона

339 Дом жилой, 1 - 2-я половины XIX в. пер. 1-й Садовый, 12/72

улица Саратовская

улица Саратовская. Нечетная сторона

340 Дом жилой, конец XIX в. ул. Саратовская, 15/36

улица Саратовская. Четная сторона

341 Дом жилой, начало XX в. ул. Саратовская, 4

342 Дом жилой с воротами, начало XX в. ул. Саратовская, 6

площадь Свободы

площадь Свободы. Четная сторона

343 Свято-Троицкий Кафедральный собор, 2004 - 2009 гг. пл. Свободы, 2

344 Дом жилой, конец XIX в. пл. Свободы, 8

улица Советская

улица Советская. Четная сторона

345 Дом жилой, конец XIX в. ул. Советская, 26

улица Степана Разина

улица Степана Разина. Нечетная сторона

346 Корпуса фабричные, 2-я половина XIX в. ул. Степана Разина, 179

улица Струина

улица Струина. Нечетная сторона

347 Дом жилой, конец XIX в. ул. Струина, 21/6

улица Струина. Четная сторона:

348 Дом жилой, конец XIX в. ул. Струина, 12/7

улица Чернышевского

улица Чернышевского. Нечетная сторона

349 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 27

350 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 41

351 Дом жилой, середина XIX в. ул. Чернышевского, 63/26

352 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 67

353 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Чернышевского, 69

354 Дом жилой с воротами, середина XIX в. ул. Чернышевского, 73

355 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 77/11

356 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 81

357 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Чернышевского, 91

358 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Чернышевского, 93

359 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 103/29

360 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 105  
улица Чернышевского. Четная сторона

361 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 48

362 Дом жилой, 2-я половина XIX в. ул. Чернышевского, 50

363 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 60

364 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 62/18

365 Дом жилой с воротами, 2-я половина XX в. ул. Чернышевского, 72

366 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 80

367 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 86

368 Дом жилой с воротами, конец XIX в. ул. Чернышевского, 108/28

369 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 112

370 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 114

371 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 124

372 Дом жилой с воротами, конец XIX в. ул. Чернышевского, 132

373 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 138

374 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 140/40

375 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 146

376 Дом жилой, начало XX в. ул. Чернышевского, 148

377 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 150

378 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 154

379 Дом жилой, начало XX в. ул. Чернышевского, 160

380 Дом жилой, начало XX в. ул. Чернышевского, 176

381 Дом жилой, конец XIX в. ул. Чернышевского, 190

## 2. Планировочная структура территории, включая ее элементы

Охране подлежат:

- трассы исторических въездных дорог XIX века: почтовая трактовая дорога из г. Саратова, почтовая дорога на г. Хвалынский, ул. Цементников;
- планировочная структура, основанная на сочетании дорегулярной планировки в восточной части в

районе реки Верхней Малыковки конца XVIII - начала XIX вв. и регулярной планировки начала XIX в. с прямоугольной сеткой кварталов, с улицами, идущими к р. Волге и вдоль нее;

- местоположение и размеры городских площадей XIX в.: главная городская площадь 10-летия Октября (бывшая Торговая), площадь Свободы (бывшая Троицкая) и площадь Равенства (бывшая Покровская);

- трассировка, размеры улиц дорегулярного плана города конца XVIII в.: ул. Балтицкого, ул. Львова; реализованного регулярного плана города начала XIX в. - улицы, перпендикулярные р. Волге: Революционная, Коммунистическая, Малыковская, Комсомольская, Ленина, Водопьянова, Народная, Здравоохранения; улицы, параллельные р. Волге: Красноармейская, Дзержинского, Октябрьская, Пугачева, Чернышевского, Льва Толстого, Володарского, 1-го Мая, Струина, Красногвардейская, Одесская;

Современное наименование

Историческое наименование

улица Балтицкогоулица Злобинская

улица Водопьяноваулица Цыганская, со 2-й половины 1860-х гг. - улица Полтавская, в 1920 - 1934 гг.

- улица Крестьянская

улица Володарскогоулица Мариинская

улица Дзержинскогоулица Миллионная, после 1917 г. - улица Красная

улица Здравоохраненияулица Глебовская

улица Коммунистическаяулица Холмогоровая, улица Караванная

улица Комсомольскаяулица Благовещенская

улица Красноармейскаяулица Александровская

улица Красногвардейскаяулица Садовая, часть после Троицкой площади - Сапожниковский переулок

улица Ленинаулица Владимирская

улица Львоваулица Знаменская

улица Льва Толстогоулица Терсинская, позже до 1912 г. - улица Маховая (Моховая)

улица Малыковскаяулица Малыковская

улица Народнаяулица Татарская

улица Одесскаяулица Одесская

улица Октябрьскаяулица Камышинская

улица Первого Маяулица Амурская

улица Пугачеваулица Приютинская

улица Революционнаяулица Московская

улица СтруинаТроицкий переулок

улица Чернышевскогоулица Тверская, с 1920 г. улица Трудовая

- исторические красные линии застройки, XIX - начала XX вв.;

- местоположение и размеры исторического Городского сада им. Сапожникова и бульвара XIX в. на набережной р. Волги (ул. Степана Разина);

- река Верхняя Малыковка;

- территория "Городского оползня", естественного природного образования, известного по планам конца XVIII в.

### 3. Объемно-пространственная структура

Охране подлежат:

- объемно-пространственная структура исторического центра с центральным ядром - ансамблем главной улицы Революционной (бывшей Московской) и двух площадей: площадь Свободы (бывшая Троицкая) и площадь 10-летия Октября (бывшая Торговая);

- местоположение существующих и утраченных главных исторических градостроительных доминант: Троицкий собор (воссоздан в 2009 г.), мельница Меркульева, 1893 г., Иоанно-Предтеченский собор, 1844 г. (разобран в 1930-х гг.), Покровская церковь, 1844 г. (разобрана в 1930-х гг.), Единоверческая церковь, 1826 - 1845 гг. (разобрана в 1930-х гг.);
- местоположение существующих исторических локальных доминант: Христорождественская старообрядческая церковь (1878 - 1907 гг.), пожарная каланча на площади Свободы начала XX века, пожарная каланча на площади Равенства начала XX века;
- высотные соотношения исторических и архитектурных доминант и средовой застройки;
- местоположение локальных композиционных акцентов;
- характеристики одноэтажной, двухэтажной и трехэтажной застройки исторического центра (высота строения, объемно-пространственная композиция, физические размеры зданий, стилистика зданий, характер организации уличного фронта и размещения строений на земельном участке с морфотипом - однородный сплошным фасадом (застройка формируется двух-трехэтажными каменными зданиями XIX - начала XX вв., поставленными без интервала друг от друга);
- ритм постановки зданий вдоль улицы, ансамблевость фронта застройки участков, улиц, площадей, набережной р. Волги;
- традиционные архитектурные формы и элементы благоустройства: калитки, ворота, ограждения домовладений, палисадники, освещение и мощение улиц конца XIX века - начала XX века, а также выполненные в стилистике данного периода;
- характеристики ценной средовой фоновой застройки - периметральный характер застройки кварталов с морфотипами: разноэтажный средовой - двухэтажная каменная с мезонином и без мезонина, одноэтажная с мезонином и без мезонина, одно-двухэтажная деревянная и смешанная усадебная застройка XIX - XX вв. средней плотности; однородной рядовой - преимущественно одноэтажная или одноэтажная с мезонином, деревянная и каменная усадебная застройка XIX - XX вв. с низкой плотностью.

#### 4. Композиция и силуэт застройки (соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов)

Охране подлежат:

- композиция города, сохранившая регулярную планировочную структуру и фрагмент дорегулярной планировочной структуры в пойме р. Верхней Малыковки;
- исторический центр с центральным ядром - ансамблем с главной улицей Революционной, объединившей площадь Свободы, площадь 10-летия Октября и набережную р. Волги;
- природный комплекс исторического городского ландшафта - характер и элементы природного рельефа: расположение города амфитеатром вдоль берега р. Волги, ступенчатость, террасированность территории, природные меловые холмы;
- главные доминанты города: воссозданный Троицкий собор, мельница Меркульева, утраченные собор Иоанна-Предтечи, Покровская церковь, Единоверческая церковь;
- размещение локальных доминант - Христорождественской старообрядческой церкви, пожарных каланчей на площадях Свободы и Равенства.

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

Охране подлежат:

- открытые и свободные от застройки пространства улиц и площадей;
- соотношение пространств в историческом центре города: застроенная территория в границах кварталов 25%; свободные от застройки территории, включая улицы и площади 62%, озелененные территории 50%;

- соотношение пространств в рядовом квартале застройки: застроенная территория в границах квартала 25%; свободная от застройки территория 75%;
- соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными);
- принципы застройки в сочетании застроенных и открытых пространств.

#### 6. Композиционно-видовые связи (панорамы)

Охране подлежат следующие панорамы и виды города:

##### 1. Основные панорамные раскрытия на город:

- 1.1. Общая панорама города с акватории реки Волги.
- 1.2. Фрагмент панорамы города. Центральная часть с Троицким собором (2009 г.), замыкающим перспективу главной улицы Революционной (бывшей Московской).
- 1.3. Общая панорама города с акватории реки Волги от устья реки Нижней Малыковки. На переднем плане зеленый массив "Городского оползня".
- 1.4. Панорама центральной части города с ближнего фарватера реки. Главные улицы города Революционная (бывшая Московская) и Коммунистическая (бывшая Караванная) выходят видовыми площадками на берег реки.
- 1.5. Панорама западной части города с ближнего фарватера реки (территория "Городского оползня") от мельницы Меркульева на востоке до выступающего мыса на западе.
- 1.6. Территория "Городского оползня". Вид с юго-востока на выступающий мыс.
- 1.7. Панорама с юго-запада с ближнего фарватера на зеленый массив "Городского оползня".
- 1.8. Панорама восточной части города с меловыми горами от устья реки Верхняя Малыковка до горы Маяк.
- 1.9. Панорамное раскрытие от улицы Водопьянова, с кромки оползня на акваторию реки Волги и прибрежную зону - территорию "Городского оползня".
- 1.10. Панорамное раскрытие с кромки оползня, от улицы Пионерской на акваторию реки Волги и прибрежную зону - территорию "Городского оползня".
- 1.11. Панорама северной части города с тремя лучами: улицей Революционной в центре, улицей Саратовской (левый луч) и улицей Саши Евсеева (правый луч).
- 1.12. Панорама южной части города. В центре главная улица города - улица Революционная, идущая от собора к р. Волге.
- 1.13. Панорама западной части города. В центре улица 1-го Мая.
- 1.14. Панорама восточной части города. В центре улица Струина.
2. Видовые связи в структуре главного композиционного ядра - ансамбля, объединившего две центральные площади и главную улицу города:
- 2.1. Видовые панорамы площади Свободы. Общий вид ансамбля площади Свободы со стороны Саратовской улицы.
- 2.2. Видовые панорамы площади Свободы. Общий вид ансамбля площади Свободы со стороны улицы Саши Евсеева.
- 2.3. Видовые панорамы площади 10-летия Октября. Общий вид ансамбля со стороны Революционной улицы.
- 2.4. Видовые панорамы площади 10-летия Октября. Общий вид ансамбля площади. Вид в сторону меловых холмов.
- 2.5. Видовые панорамы площади 10-летия Октября.
- 2.6. Видовые панорамы площади 10-летия Октября. Общий вид ансамбля площади от пересечения улиц Революционной и Октябрьской.
- 2.7. Видовые панорамы площади 10-летия Октября.
- 2.8. Видовые раскрытия с трассы восприятия - улицы Революционной.

Рисунки 1.1 - 2.8 не приводятся. См. официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

#### Приложение № 3

УТВЕРЖДЕНО

Приказом Министерства культуры Российской Федерации

от 7 мая 2019 г. № 560

Графическое описание границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области

Приложение не приводится. См. официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

#### Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНО

Приказом Министерства культуры Российской Федерации

от 7 мая 2019 г. № 560

Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области

#### I. Общие положения

1. Для территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения устанавливается правовой режим использования земель, предусматривающий:

- сохранение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: археологического слоя, исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения, фрагментарного и руинированного градостроительного наследия, форм и облика зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, иных составляющих предмета охраны исторического поселения;
- обеспечение объектам культурного наследия, исторически ценным градоформирующим объектам противопожарной защиты, защиты от динамических воздействий, от негативного воздействия на экологию, гидрогеологию;
- сохранение при реконструкции ценных градоформирующих объектов подлинных конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик, за исключением объектов, пришедших в аварийное состояние, угрожающих безопасности людей или объектам культурного наследия;
- сохранение красных линий застройки;
- сохранение и восстановление условий восприятия объектов культурного наследия путем регулирования облика зданий и сооружений, изменения или устранения объектов, диссонирующих с исторической средой, расчистку и обрезку насаждений;
- соответствие вновь возводимых в границах исторического поселения зданий и сооружений среде

исторического поселения с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасада;

- воссоздание утраченных ценных элементов исторического поселения, доминант (кафедральный собор Иоанна Предтечи на площади 10-летия Октября (бывшие Соборная и Торговая площади), храм Покрова Пресвятой Богородицы на площади Равенства (бывшая Покровская площадь));
- прокладку инженерных коммуникаций преимущественно подземным способом;
- обеспечение публичной доступности и популяризация объектов культурного наследия исторического поселения г. Вольск. Публичная доступность обеспечивается путем установления на части территории исторического поселения требований к включению земель в состав территорий общего пользования либо установления публичного сервитута для прохода неустановленного круга лиц.

2. На территории исторического поселения запрещается:

- размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих, исторически сложившихся (автовокзал на бывшей Сенной площади); крупных общественных зданий: многофункциональных и торговых центров (площадью свыше 5000 кв. м), физкультурно-спортивных и зрелищных объектов;
- размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров;
- движение большегрузных транспортных средств, размещение новых объектов, способствующих значительному увеличению транспортного потока;
- организация новых площадей, улиц, проездов;
- размещение автопарковок, кроме оговоренных в градостроительных регламентах;
- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории, за исключением мер, направленных на устранение и дальнейшее предотвращение оползневых процессов (противооползневые мероприятия), устранение явлений абразии береговой полосы р. Волги (Волгоградского водохранилища);
- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности, за исключением мер по расчистке и углублению дна, с одновременным укреплением береговой полосы р. Верхней Малыковки в границах водоохранной зоны (50 м);
- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередач, кроме линий уличного освещения, установка вышек мобильной связи;
- размещение рекламных конструкций, вывесок, кроме оговоренных в градостроительных регламентах;
- посадка высокоствольных деревьев и кустарников на открытых луговых пространствах (с северо-северо-востока, со стороны меловых гор) в целях сохранения панорамного обзора исторической части города, за исключением одnorядных аллеиных посадок узкокронных пород деревьев вдоль главных (основных) улиц исторического центра;
- организация свалок и необорудованных мест для мусора.

3. В генеральном плане, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территории исторического поселения, зоны с особыми требованиями к градостроительным регламентам, исторически ценные градоформирующие объекты.

II. Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения

4. 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), а также территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются уполномоченными органами 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 зеленых насаждений общего пользования, зону природного ландшафта, зону водных объектов.

5. Зона улиц и площадей (планировочный каркас) устанавливается в целях охраны и восстановления планировочной структуры города. Сохранению подлежит историческая трассировка улиц, переулков и площадей, и иные параметры в соответствии с предметом охраны исторического поселения. Генеральным планом города, документацией по планировке территории должно быть предусмотрено сохранение назначения земель (улиц, площадей, набережной), расположенных в пределах зоны.

На территории улиц и проездов, граничащих с кварталами усадебной застройки, разрешается размещение палисадников в пределах данных зон (за исключением зоны исторического центра). Параметры палисадников определяются проектами планировки территории. Параметры палисадников определяются проектом благоустройства территории (исходя из средних габаритов). В целях организации уличного пространства предлагается установка ограждений палисадников, выполненных из дерева (сетчатый или решетчатый штакетник), высотой не более 0,5 м. Допускается использование территории палисадника для размещения декоративного озеленения: цветников, низкорослых кустарников, а также для прокладки подземных коммуникаций.

На территории палисадников и перед домом, расположенным по красной линии застройки, (в случае отсутствия палисадника) в границах улично-дорожной сети запрещается постоянное хранение транспортных средств, складирование мусора и строительных материалов, устройство временных построек.

В целях ограничения интенсивности движения транспорта в историческом центре города решения Генерального плана, проектов планировки должны способствовать его стабилизации или уменьшению интенсивности транспортных потоков по улично-дорожной сети. Для этого необходимо ограничить вместимость или запретить размещение объектов, требующих значительного транспортного потока и транспортное обслуживание которых происходит через улично-дорожную сеть. Возможна организация одностороннего движения, ослабление транзитных транспортных потоков, в том числе путем строительства обходных транспортных связей, ограничения въезда для грузового транспорта. Допустимо сокращение проезжей части с одновременным увеличением ширины тротуаров (преимущественно в зоне исторического центра), организация пешеходных улиц или их части. Прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) производится в зоне только подземным способом, при условии полного восстановления существующего рельефа.

### III. Требования к градостроительным регламентам территориальных зон

6. Требования к градостроительным регламентам территориальных зон учитываются в правилах



землепользования и застройки. Решения генерального плана должны обеспечивать возможность реализации требований к градостроительному зонированию. Требования предъявляются к видам разрешенного использования, предельным параметрам земельных участков, строительству и реконструкции объектов капитального строительства.

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

Код

Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных

3.6 Культурное развитие (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев).

9.3 Историко-культурная деятельность (сохранение и изучение объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также обеспечивающая познавательный туризм).

На территории исторического поселения недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

Код

Недопустимые виды использования земельного участка

Причина

1.0 - 1.18

Сельскохозяйственное использование

Деятельность нехарактерна для центральной части города.

2.3

Блокированная жилая застройка

Нехарактерный для г. Вольска, как исторического поселения, тип жилой застройки.

2.4

Передвижное жилье

Нехарактерный для г. Вольска тип жилья.

2.5

Среднеэтажная жилая застройка (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенные на две и более квартиры)

Нарушает высотные параметры исторической среды.

2.6

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (жилые дома высотой девять этажей и выше, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир)

3.10.2

Приюты для животных

Деятельность требует установления санитарно-защитной зоны от жилья - 100 м.

4.2

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры, комплексы), размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг

Объекты нарушают габариты среды по площади застройки и объемно-пространственным

показателям.

#### 4.9.1

Объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса)

Деятельность в целом не совместима с центральной частью исторического поселения, однако возможна при ограниченном объеме предоставляемых услуг и только в качестве "условно-разрешенного вида" вне границ исторического центрального ядра.

#### 5.2

Природно-познавательный туризм

Только в части "осуществления (на постоянной основе) необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий".

##### 5.2.1

Туристическое обслуживание

Деятельность нехарактерная для исторической среды, заменяется "Гостиничным обслуживанием" (4.7).

#### 5.3

Охота и рыбалка

Ограничения по деятельности, а именно: "Охота" - деятельность нехарактерная для городской исторической среды, "рыбалка" - традиционное занятие жителей г. Вольска.

#### 5.5

Поля для гольфа и конных прогулок

Деятельность, требующая значительных свободных (не обремененных) земельных участков, а также осуществление необходимых земляных работ по изменению ландшафта и возведению вспомогательных сооружений. В целом не характерная для исторического поселения.

#### 6.0

Производственная деятельность

Деятельность, требующая больших площадей, с нехарактерной застройкой и большими грузовыми потоками.

За пределами исторического поселения (в другой части города на специальных производственных площадках) расположены действующие предприятия по добыче и переработке сырья (производство цемента), являющиеся традиционно основным видом деятельности в г. Вольске.

Размещение предприятий тяжелой промышленности в пределах исторического поселения не совместимо с предметом охраны.

#### 6.1

Недропользование

#### 6.2

Тяжелая промышленность

##### 6.2.1

Автомобилестроительная промышленность

#### 6.5

Нефтехимическая промышленность

#### 6.6

Строительная промышленность

#### 6.7

## Энергетика

### 6.7.1

#### Атомная энергетика

### 6.10

#### Обеспечение космической деятельности

### 6.11

#### Целлюлозно-бумажная промышленность

### 6.9

#### Склады

Деятельность, сопряженная с большими грузовыми потоками. Допускаются только исторически сложившиеся виды, характерные для Вольска: грузовые и пассажирские перевозки автомобильным транспортом и водным транспортом.

Пассажирский транспорт работает в исторической части города.

### 7.0

#### Транспорт

### 7.1

#### Железнодорожный транспорт

### 7.4

#### Воздушный транспорт

### 7.5

#### Трубопроводный транспорт

### 8.0

#### Обеспечение обороны и безопасности

К границам исторического поселения примыкает исторически сложившаяся территория Вольской военной академии (бывший Кадетский корпус, преобразованный из Военной школы) с ценной градоформирующей исторической застройкой.

### 8.1

#### Обеспечение вооруженных сил

Деятельность не характерная для данного исторического поселения.

### 8.2

#### Охрана Государственной границы Российской Федерации

### 8.4

#### Обеспечение деятельности по исполнению наказаний

Деятельность не характерная для данного исторического поселения.

### 9.2

#### Курортная деятельность

Деятельность не характерная для данного исторического поселения.

### 9.2.1

#### Санаторная деятельность

Деятельность не характерная для данного исторического поселения.

### 10.0

#### Использование лесов

Деятельность не характерная для данного исторического поселения.

### 10.1

#### Заготовка древесины

### 10.2

#### Лесные плантации

### 10.3

Заготовка лесных ресурсов

10.4

Резервные леса

12.1

Ритуальная деятельность

Деятельность не характерная для центральной части города.

12.2

Специальная деятельность (размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления и подобное)

8. В части требований к ограничениям использования территории, участков и объектов капитального строительства применительно к территории исторического поселения установлены следующие ограничения:

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента

Значение характеристик показателей

Требования к сохранению планировочной структуры исторического поселения

Сохранение регулярной (прямоугольной) системы планировки с незавершенной лучевой композицией центрального ядра; сохранение целостности ансамблей центральных площадей - бывшей Троицкой площади и восстановление бывшей Соборной (Торговой) площади; сохранение внутриквартальной парцелляции с отдельными домовладениями; сохранение периметральной застройки в зоне исторического центра. Сохранение дорегулярной планировочной системы усадебной застройки (традиционного принципа деления территории на кварталы).

Сохранение иерархии пространств - приоритет уличного над внутриквартальным и внутридворовым пространствами.

Рекомендуется размещение зданий по исторической линии застройки (по красной линии), за исключением вспомогательных, хозяйственных и иных подобных построек. Закрепление углов кварталов зданиями в зоне исторического центра.

Запрещается изменение отметок исторического ландшафта, строительство протяженных объектов, групп объектов, размещаемых на разных отметках исторического рельефа, имеющих разную высотность, но формирующих единую линию верхних отметок и изменяющих характер исторического ландшафта города (искажающих панорамное восприятие города).

Запрещается в отделке фасадов применение сайдинга, металлического профилированного листа, металлопластиковых оконных и дверных заполнений.

Требования к исторически ценным градоформирующим объектам

При проведении ремонта (капитального или косметического) и реконструкции градоформирующих объектов: сохранение сложившихся планировочных и высотных параметров, существующих конструктивных особенностей и строительных материалов здания, а также его размеров, пропорций и параметров, в том числе: конфигурация кровли, количество оконных и дверных проемов, их расположение на фасаде, размеры (габариты), переплет.

Сохранение подлинных элементов декора и деталей, представляющих архитектурную ценность.

Воссоздание утраченных элементов декора с применением (использованием) материалов отделки фасадов по цвету и фактуре соответствующих периоду их постройки.

Недопустимо применение современных строительных материалов: силикатного декоративного кирпича, сайдинга, пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов.

Требование к диссонирующей застройке

Для адаптации диссонирующих зданий возможна частичная разборка верхних этажей (до 2-х - 3-х этажей) с заменой кровли с плоской на скатную.

При реконструкции зданий, диссонирующих и не адаптированных к исторической застройке, расположенных по линии застройки и в пределах видимости с территориями общего пользования, в качестве снижения их негативного влияния рекомендуется приведение в соответствие объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик дисгармоничной застройки к ценным характеристикам композиционно-пространственного типа застройки историко-градостроительной среды, в том числе:

применение в отделке фасадов традиционных строительных материалов (красный кирпич, дерево, белый камень, штукатурка) или имитирующих натуральные отделочные строительные материалы с использованием неярких (пастельных) оттенков. Запрещается:

- изменение (увеличение) объемно-планировочных параметров диссонирующей застройки, ("пятно застройки", высотность);

- в отделке фасадов применение сайдинга, металлического профилированного листа, металлопластиковых оконных и дверных заполнений.

Рекомендуется снос диссонирующих зданий по мере их амортизации.

Требование к воссозданию утраченной и восстановлению разрушенной застройки

Строительство объектов капитального строительства взамен утраченных должно осуществляться при условии обеспечения преемственности архитектурных решений, используя за образец стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов, составляющих предмет охраны историко-градостроительной среды.

Сохранение компоновочной схемы застройки домовладения, соответствующих сохраняемому или восстанавливаемому ценному композиционно-пространственному типу застройки историко-градостроительной среды объектов культурного наследия.

Запрещается в отделке фасадов применение любых панелей типа "сайдинг", асбестоцементных листов, металлического профилированного листа, металлопластиковых оконных и дверных заполнений.

Требования к размещению инженерного оборудования на фасадах зданий

Запрещается размещение инженерного оборудования (кондиционеры, спутниковые тарелки, антенны, ретрансляторы мобильной связи, трубы газоснабжения и иные элементы инженерных коммуникаций) на уличных фасадах.

Требования к окраске фасадов

Окраска фасадов всех зданий, включая жилую застройку, должна производиться в соответствии с постановлением администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 02.12.2014 № 4222 "Об утверждении Колерного паспорта города Вольска". Колерный паспорт разработан в соответствии с решением Совета муниципального образования город Вольск Вольского муниципального района Саратовской области от 18 августа 2014 г. № 13/3-61 "Об утверждении Правил содержания фасадов зданий и сооружений на территории муниципального образования город Вольск за исключением индивидуального жилищного строительства".

Окраска фасадов зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, осуществляется на основании разрешения, выдаваемого региональным органом охраны объектов культурного наследия Саратовской области.

Ограничения на размещение информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения

Запрещается:

- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях;
- установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик

сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:

- в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;
- витражей и витрин (за исключением зданий, исторически предназначенных для торговых функций);
- крупногабаритных конструкций;
- установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы.

Разрешается размещение (установка) только в центральной части города (вдоль улицы Революционной, площади Свободы, площади 10-летия Октября, набережной р. Волги) временных элементов (сооружений) информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

В целях сохранения восприятия объектов культурного наследия в историческом поселении регулируется размещение и внешний вид наружной рекламы. Допускается размещение информационных объектов высотой не более 0,8 м с информационным полем 0,6 кв. м.

Рекомендуется разработать единые шрифт, форму и цветовое решение средств наружной информации (вывесок). Вывески не должны закрывать архитектурные элементы и декоративные детали фасадов зданий.

Вывески должны располагаться:

- в плоскости стен - не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 0,6 кв. м, высотой не более 0,6 м;
- на консолях, с площадью поля 0,3 кв. м;
- в витринах окон (нежилых строений), при этом вывеска не должна занимать более 1/3 проема окна.

Наружное освещение должно быть выполнено из отдельно стоящего оборудования, характерного для Вольска XIX - начала XX вв.

Требования к благоустройству

Высокий уровень комплексного благоустройства центральной части города, включая главную магистраль - улицу Революционную (бывшую улицу Московскую), центральные площади - площадь 10-летия Октября (бывшая Соборная (Торговая) площадь) и площадь Свободы (бывшая Троицкая площадь), скверы - Театральный, на пл. 10-летия Октября, на пл. Равенства (бывшая Покровская площадь), набережную (верхнюю и нижнюю) реки Волги, направленным на сохранение их исторического облика.

Элементы благоустройства, включающие озеленение (его виды и формы), уличная мебель (скамьи, урны), уличные светильники, мощение, характерные для города Вольска конца XIX - начала XX вв., необходимо определить проектом благоустройства территории.

Дорожное покрытие

Использование в дорожных покрытиях пешеходных зон и тротуаров традиционных натуральных материалов:

- камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные;
- булыжник, колотый камень, брусчатка, и подобное на сохранившихся участках центральной части города (улица Комсомольская);
- материалов, имитирующих натуральные (в том числе использование плитки), на улицах вне исторического ядра.

Асфальтовое покрытие использовать на проезжей части в границах всего исторического поселения.

Озеленение

Высадка ценных пород деревьев (аллейные, одно- и двухрядовые посадки), цветущих и декоративных кустарников, уход за ними (включая обрезку); организация газонов и цветников (попеременно и длительно цветущих).

9. Зона исторического центра - подзона главной городской композиционной оси и площади

центрального ядра (ИЦ ГКОП) устанавливается для сохранения и восстановления целостности ансамблей площадей и центральной композиционной оси города, регулирования застройки, расположенной вдоль Главной городской магистрали - Революционной улицы (бывшей Московской) и двух площадей - площади Свободы (бывшей Троицкой) и площади 10-летия Октября (бывшей Торговой), в границах исторических линий застройки.

Ограничения подзоны установлены из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки XIX в. - начала XX вв., а также для создания единой среды в общественном центре города, сформировавшейся на данном участке.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№

п/п

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента

Значения характеристик и показателей

В части требований к видам разрешенного использования

1.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования

Культурное развитие (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 народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).

Религиозное использование (3.7) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни).

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).

Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц (кроме пансионатов, домов отдыха), а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).

Предпринимательство (4.0) (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности).

Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая

деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Образование и просвещение (3.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4-х этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома).

Общее пользование территории (12.02) (размещение в границах населенных пунктов парков, скверов, площадей, бульваров, набережных, видовых площадок и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы).

## 2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования

Не устанавливаются.

В части требований к предельным параметрам

## 3.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки "Исторический малоэтажный" тип застройки формируется как отдельно стоящими малоэтажными зданиями, с заполнением разрывов по линии застройки оградами и (или) въездными воротами, так и плотно примыкающими друг к другу зданиями с брандмауэрными стенами. Композиционно-пространственному типу присущ незамкнутый характер дворового пространства.

Для центрального ядра характерным является принцип регулярности и симметрии ансамбля, развитая система композиционных акцентов и общегородских доминант.

Периметрально-разреженная (с частично дискретным, с частично сплошным фронтом) застройка вдоль основной композиционной оси и по периметру площадей, с постановкой доминирующего объекта по центру площади. Застройка, осуществленная по оригинальным авторским проектам и с учётом "образцовых проектов", преимущественно 2 - 3-этажная (в том числе 2-этажная с мезонином) каменная, реже 1 - 2-этажная деревянная или смешанная застройка. Культовая (храмовая) застройка.



Рекомендуется воссоздание главной городской доминанты - собора Иоанна Предтечи на площади 10-летия Октября (бывшая Соборная (Торговая площадь) на месте универмага "Вольский".

4.

Протяженность участка вдоль уличного фронта

Запрещается нарушение исторически сложившихся границ кварталов.

5.

Характер организации уличного фронта

Однородный с доминантами и композиционными акцентами.

6.

Максимальный процент застройки земельного участка

Сохраняется исторически сложившийся процент застройки земельного участка.

7.

Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта

Не более 900 кв. м (театр), прочие не более 500 - 700 кв. м.

8.

Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения)

100 кв. м (располагать только на дворовых территориях, не пристраивать к главным "уличным" фасадам зданий).

9.

Минимальный процент площади озеленения земельного участка

Сохраняется исторически сложившееся процентное соотношение озелененных и застроенных территорий на участке.

10.

Максимальная протяженность фасада вдоль улицы

Не более 30 м.

11.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки

Не менее 6 м, за исключением постановки зданий сплошным фронтом.

12.

Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки

Без отступа.

13.

Максимальная этажность

Не более 3-х этажей, (при этом 3-й этаж может быть полноценным этажом, аттиковым или мезонином над центральной частью 2-этажного здания).

14.

Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли

13 м - для сохраняемой исторической и жилой 2-этажной застройки;

14 м - для общественной 2-этажной застройки с высоким аттиковым этажом и мезонином.

Для одноэтажной застройки не более 6 м от уровня поверхности земли до конька кровли.

Для зданий религиозного использования предельная высота не устанавливается (при воссоздании утраченных церковных зданий опираться на архивные чертежи).

15.

Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения)

Не более 6 м.

16.

Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки и архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)

Архитектурный стиль: нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов русского классицизма, эклектики, деревянного модерна, русско-византийского стиля с применением метрических и пропорциональных элементов фасада, характерных для г. Вольска XIX - начала XX вв., на основе вариантов типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства на территории исторического поселения.

17.

Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны)

Крыши вальмовые с углом наклона не менее 20 градусов и не более 30 градусов, двускатные крыши с углом наклона 20 - 30 градусов (реже 15 - 20 градусов с мезонином), а также конфигурацией, не допускающей наличие плоскостного участка, кровли; кубоватые крыши до 45 - 50 градусов, детали: мезонины, фронтоны, ризалиты, аттики (в том числе фигурные), ризалиты с кубоватой формой кровли, слуховые окна, сандрики (в том числе криволинейные), лопатки (в том числе рустованные), ставни и иные элементы соответствующего стиля (на основе традиционных архитектурных форм и элементов благоустройства территории исторического поселения).

18.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов

Для зданий, расположенных по линии застройки и в пределах видимости с территориями общего пользования:

стены - красный керамический кирпич;

кровля - листовой профилированный металл с соединением фальцем;

заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов;

заполнение наружных дверных проемов - деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля.

19.

Цветовое решение

Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с Постановлением администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 02.12.2014 № 4222 "Об утверждении Колерного паспорта города Вольска". Окраска фасадов зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, осуществляется на основании разрешения, выдаваемого региональным органом охраны объектов культурного наследия Саратовской области. Предпочтительными для теневой стороны улиц являются теплые тона, для солнечной - холодные. Окраска по штукатурке светлыми, пастельными тонами (светло-желтый, светло-зелёный, светло-серый и светло-синий), побелка или неокрашенный лицевой кирпич.

Выделение деталей фасада - окон, лопаток, пилястр, колонн, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен - белым цветом;

цоколь: окраска в белый, темно-серый, светло-серый и коричневый цвета;  
кровля: окраска кровли от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зелёные, оттенки серого;  
не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений.

20.

Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы  
Создание и поддержание репрезентативности благоустройства территории (его композиции в целом), в том числе его элементов - цветников, клумб, декоративных кустарников, декоративного мощения, с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы. Комплексное высокого уровня благоустройство территории. Формирование "границ" по периметру площади Свободы (бывшая Троицкая) с помощью озеленения (низкорослых кустарников, партерных цветников озеленения и подобное), каменных тумб (по образцу XIX в.), декоративного мощения и подобное.

Вдоль пешеходной зоны организация рабатки (цветника в виде длинной узкой полосы, окаймленной декоративными растениями). Установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов при условии положительных выводов и рекомендаций визуально ландшафтного анализа. Установка оград, малых архитектурных форм (антивандальной уличной мебели (скамьи, урны), отдельно стоящего осветительного оборудования (опор наружного освещения), стилистически соответствующих характеристикам элементов архитектурной среды, традиционно применяемым в XIX - начале XX вв.

Благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы (камень, гранит, и подобное) как в границах пешеходной улицы, так и на подходах к ней.

21.

Требование к благоустройству озелененных территорий общего пользования (скверы)  
В композиции скверов использовать регулярный планировочный принцип (рядовые аллеи посадки древесно-кустарниковой растительности, партерное формирование газонов и цветников)  
Установка фонтанов и (или) скульптур, установка уличной (парковой) мебели, светильников наружного освещения и декоративной вечерней подсветки.

Выделение в Центральном сквере детской игровой зоны.

Высадка ценных пород деревьев ("голубая" ель, липа) с возможностью замены (при утрате) на равнозначные; стрижка и выборочная обрезка деревьев в целях усиления и сохранения доминирующей роли градоформирующих зданий ансамбля исторического ядра. Использовать в покрытии аллей естественные материалы: камень, гравийная смесь и подобное.

22.

Дополнительные требования

Приспособление объекта культурного наследия "Пожарная Каланча" (ул. 1-го Мая, д. 1) на площади Свободы для организации видовой площадки. Организация интерактивного музея пожарного дела г. Вольска в здании бывших "пожарных конюшен" на пл. Свободы (адрес: ул. 1-го Мая, д. 3А). Организация архитектурно-художественной вечерней подсветки общественных зданий исторического центра, подсветка жилых зданий на уровне первого нежилого этажа.

10. Зона исторического центра - подзона застройки исторического центра (ИЦ 3) устанавливается для регулирования застройки, обладающей наибольшей сохранностью исторической среды города, которая сосредоточена вокруг исторического ядра города от улиц Саратовской, Красногвардейской, Саши Евсеева на северо-западе, по улицам Струина, Малыковской, Советской на северо-востоке,

вдоль набережной р. Волги с отступом от улицы Степана Разина на юго-востоке, по улице Комсомольской на юго-западе, за исключением территорий застройки, расположенной вдоль Главной городской магистрали - улицы Революционной (бывшей Московской) и двух площадей: площади Свободы и площади 10-летия Октября, а также набережной р. Волги и квартала с преимущественной производственной застройкой (объекта культурного наследия "Мельница Меркульева").

Ограничения зоны установлены исходя из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки центральной части города (исторического центра), включающей как объекты культурного наследия различного статуса, так и средовую (фоновую) застройку, наиболее полно сохранившуюся и оказывающую влияние на силуэт и основные видовые точки города с площадей, улиц, набережной и открытого бассейна реки Волги.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№

п/п

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента

Значения характеристик и показателей

В части требований к видам разрешенного использования

1.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования

Культурное развитие (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 народов Российской Федерации (памятников истории и культуры).

Религиозное использование (3.7) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни).

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).

Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц (кроме пансионатов, домов отдыха), а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).

Предпринимательство (4.0) (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности).

Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц (кроме пансионатов, домов отдыха), а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).

Образование и просвещение (3.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

Индивидуальное жилищное строительство (2.1) (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений).

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4-х этажей, включая мансардный), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома).

Социальное обслуживание (3.2) (службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам).

Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные).

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

## 2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования

Пищевая промышленность (6.4) (размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков).

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных).

В части требований к предельным параметрам

3.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки "Исторический малоэтажный" - формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями, с заполнением разрывов по линии застройки оградами и (или) въездными воротами. Композиционно-пространственному типу присущ незамкнутый характер дворового пространства. Периметрально-разреженный тип застройки общественного использования, с участками усадебной жилой застройки. Регулярная застройка - усадебный тип (композиционный приём - однорядный, либо однорядный спаренный). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградами.

Компоновочная схема: полузамкнутый модуль, наличие доминирующего объекта (планировочной или высотной доминанты), размещенного по линии исторического фронта застройки (с ориентацией фасадов в сторону улицы), соподчиненная роль второстепенной застройки, незамкнутый характер дворового пространства.

Культовая застройка - (объекты религиозного использования) расположены либо внутри квартала, либо занимают крайне угловое положение в квартале.

Закрепление углов кварталов зданиями. Преимущественно 1 - 2-этажная (в том числе 1 этаж с мезонином) каменная, реже - 3-этажная (в том числе 2-этажная с мезонином или высоким аттиковым этажом), 1 - 2-этажная деревянная или смешанная застройка по специальным (индивидуальным) проектам или по образцовым проектам).

4.

Протяженность участка вдоль уличного фронта

Не более 25 - 30 м.

5.

Характер организации уличного фронта

Однородный с композиционными акцентами:

Для усадебной жилой застройки: дом, калитка, ворота, калитка, флигель; дом, калитка, ворота.

Для застройки общественного использования: либо застройка с интервалом между зданиями, либо с заполнением разрывов по линии застройки оградами (светопрозрачные ограждения высотой не более 1,5 м).

6.

Максимальный процент застройки земельного участка

Для усадебной жилой застройки: не более 20 процентов.

Для застройки общественного использования: не более 80 процентов (для детских садов и школ - в соответствии с нормативными требованиями).

7.

Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта

Для усадебной жилой застройки: не более 150 - 200 кв. м.

Для застройки общественного использования: не более 400 кв. м.

8.

Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения)

50 кв. м

9.

Минимальный процент площади озеленения земельного участка

Для усадебной жилой застройки: многоквартирной жилой застройки усадебного типа и индивидуальных жилых домов - не менее 60 процентов.

Для застройки общественного использования: прочих нежилых объектов - не менее 15 процентов (для детских садов и школ - в соответствии с нормативными требованиями).

10.

Максимальная протяженность фасада вдоль улицы

Для усадебной жилой застройки: деревянной не более 16 м, каменной - не более 20 м.

Для застройки общественного использования: не более 30 м.

11.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки

Не менее 6 м за исключением "брандмауэра".

12.

Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки

Без отступа.

13.

Максимальная этажность

Для усадебной жилой застройки 2 этажа, для прочей застройки 3 этажа, причем 3-й этаж - мезонин.

14.

Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли

Для усадебной жилой застройки:

для одноэтажной деревянной - не более 6 м, каменной - 7 м;

для одноэтажной с "мезонином" - не более 9 м;

для 2-этажной деревянной и каменной - не более 10 м;

для 2-этажных жилых зданий с мезонином - не более 10 м (с высоким аттиковым этажом - не более 12 м).

Для общественной 2-этажной застройки - не более 12 - 14 м.

15.

Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения)

Для вспомогательных сооружений (хозяйственные строения на участках жилой усадебной застройки) - не более 6 м.

16.

Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки и архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)

Архитектурный стиль: нейтральный по отношению к объектам культурного наследия с использованием мотивов русского классицизма, модерна, эклектики с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для г. Вольска XIX - начала XX вв. (согласно вариантам типовых архитектурных и объемно-пространственных решений объектов капитального строительства).

17.

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 с углом наклона 15 - 30

градусов с фронтонами, выходящими на красную линию застройки.

Детали: мезонины, фронтоны, щипцы (фронтон без карниза), ризалиты, аттики (в том числе фигурные и многоуровневые), ризалиты с кубоватой формой кровли, пилястры (в том числе рустованные), слуховые окна, сандрики (в том числе криволинейные), лопатки (в том числе рустованные), ставни и иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства территории исторического поселения).

18.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов

Для зданий, расположенных по линии застройки и в пределах видимости с территориями общего пользования:

стены - красный керамический кирпич, деревянный сруб или деревянный брус, обшитый тёсом;

кровля - листовой профилированный металл с соединением фальцем;

заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов;

заполнение наружных дверных проемов - деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля.

19.

Цветовое решение

Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с постановлением Администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 02.12.2014 № 4222 "Об утверждении Колерного паспорта города Вольска"

Колерный паспорт применяется для зданий и сооружений, расположенных на территории г. Вольска, за исключением индивидуального жилищного строительства.

Необходимо соблюдение основного требования - единство отделки и покраски всего фасада в целом.

Окраска каменных зданий: по штукатурке светлыми, пастельными тонами (светло-желтый, светло-зелёный, светло-серый и светло-голубой, светло-серо-голубой, светло-розовый) или побелка;

выделение деталей фасада - окон, лопаток, пилястр, колонн, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен - как правило, на несколько тонов светлее или белым.

Окраска деревянных домов, относящихся к индивидуальному жилищному строительству: сруб или брус, обшитый тёсом, без окраски с натуральными оттенками древесины или окрашенный в цвета: светло-зелёный травянистый зелёный, терракота, светло-охристый и пастельные цвета; детали декора белые или контрастные по отношению к цвету стен.

Выделение деталей фасада деревянных домов: контрастные по отношению к цвету стен (белые или светлые, либо иного цвета, отличающегося от цвета стен).

Цоколь: окраска в белый, темно-серый, светло-серый и коричневый цвета.

Окраска в кровле: от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зелёный травянистый, оттенки серого.

Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений.

20.

Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы

При благоустройстве территории применение малых архитектурных форм (уличной мебели, элементов (опор) наружного освещения), стилистически соответствующих традиционно применяемым в XIX - начале XX вв.

Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2,5 м.

Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах.



Столбы - белый камень, красный кирпич. Заполнение - дерево, металлические решетки деревянный сплошной забор по деревянным столбам или штакетник.

Цвет: столбы - побелка, ограда - дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания, решетки черные.

Не допускается применение ограждений по красной линии земельных участков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов.

21.

Озеленение

Содержание и уход за высокоствольными деревьями ("крупномерами") в целях обеспечения наиболее полного визуального восприятия застройки в перспективе улиц (в том числе санация существующих зелёных насаждений, обрезка деревьев вдоль улиц).

Организация однорядных аллейных посадок узкокронных пород деревьев вдоль главных (основных) улиц, декоративных кустарников высотой не более 0,7 м.

11. Зона исторического центра - подзона набережной Волгоградского водохранилища (застройка набережной р. Волги) (ИЦ НВ) устанавливается для регулирования застройки, расположенной вдоль главной набережной исторического центра, повышения ее репрезентативности, проведения высокого уровня благоустроительных работ (по верхней и нижней набережным), способного обеспечить как "парадный" выход к р. Волге со стороны пешеходной зоны - улицы Революционной, так и восприятие исторического центра города с р. Волги.

Подзона включает первую линию застройки набережной реки Волги и предназначена для адаптации дисгармоничной и явно диссонирующей застройки к исторической среде города, в том числе к объектам культурного наследия. Ограничения зоны установлены исходя из условий сохранения и в большей степени восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки главной набережной (ул. Степана Разина) центральной части города.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся и восстановление утраченных архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№

п/п

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента

Значения характеристик и показателей

В части требований к видам разрешенного использования

1.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования

Культурное развитие (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 народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц (кроме пансионатов, домов отдыха), а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).

Водный транспорт (7.3) (размещение в районе нижней набережной речных причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок).

2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4-х этажей, включая мансардный) на период до истечения срока амортизации зданий с последующей заменой на один из основных видов разрешенного использования.

В части требований к предельным параметрам

3.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки "Исторический малоэтажный, плотный" - застройка преимущественно середины XIX столетия (доходное владение, торговый, театральный, административный комплексы), формируется примыкающими друг к другу малоэтажными зданиями, составляющими единый фасад по линии застройки улицы с использованием кирпичных брандмауэрных стен. Тяготение к формированию застройки по всему периметру участка.

Периметральная малоэтажная застройка, главными ("лицевыми") фасадами формирующая репрезентативный фронт набережной, обеспечивающая видовое раскрытие перспективы центральной части города.

4.

Протяженность участка вдоль уличного фронта  
Не устанавливается.

5.

Характер организации уличного фронта  
Однородный с композиционными акцентами.

6.

Максимальный процент застройки земельного участка  
Не более 60 процентов.

7.

Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта  
Не более 1000 кв. м.

9.

Минимальный процент площади озеленения земельного участка  
Не устанавливается.

10.

Максимальная протяженность фасада вдоль улицы  
Не более 30 м.

11.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки  
Не устанавливается.

12.

Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки  
Без отступа.

13.

Максимальная этажность  
Не более 2-х этажей.

14.

Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли  
Не более 9 м.

17.

Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки и архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)  
Архитектурный стиль: с использованием мотивов русского классицизма, модерна, эклектики с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для г. Вольска XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям объектов капитального строительства).

18.

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, с возможностью эксплуатации подкровельного пространства и плоскостных участков кровли; двускатные крыши с углом наклона 15 - 30 градусов с фронтонами, выходящими на красную линию застройки набережной.  
Детали: мезонины, фронтоны, ризалиты, аттики (в том числе фигурные), сандрики (в том числе криволинейные), лопатки (в том числе рустованные) и иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства территории).

19.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов  
Для зданий, расположенных по линии застройки и в пределах видимости с территориями общего пользования:  
стены - красный керамический кирпич с расшивкой швов, штукатурка с последующей окраской, лепка, лепной кирпич (декоративные элементы);  
заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов;  
заполнение наружных дверных проемов - деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля;  
кровля - листовой профилированный металл с соединением фальцем.

20.

Цветовое решение  
Окраска светлыми, пастельными тонами или побелка.  
Выделение деталей фасада - окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен - белым цветом. Стены: окраска в пастельные тона: разбеленный зелёный, разбеленный серо-голубой, светло-желтый; детали белые.

Цоколь: окраска в белый, темно-серый цвета.

Окраска кровли: от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зелёный травянистый, оттенки серого.

Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью.

21.

Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы

Комплексное благоустройство территории, предусматривающее:

- организацию двухуровневой набережной (верхней и нижней) с прогулочной зоной от территории объекта культурного наследия "Мельница Меркурьева" (с видовой площадкой) до устья реки Верхней Малыковки;
- организацию парадного лестничного спуска, оформленного в традиционном для города Вольска классическом стиле с верхнего уровня набережной на нижний уровень в створе центральной композиционной оси улицы Революционной;
- организацию малых лестнично-пандусных подходов к общественной застройке вдоль набережной;
- организацию на уровне нижней набережной причальной зоны для пассажирского речного транспорта, в том числе туристических прогулочных судов;
- организацию прогулочной зоны вдоль верхней набережной с использованием (или размещением) малых архитектурных форм: небольших беседок (ротонд), уличного осветительного оборудования, уличной мебели (скамьи и подобное), ограждения стилистически соответствующих традиционно применяемым в XIX - начале XX вв.
- реконструкцию подпорных стен вдоль всей набережной, с заменой покрасочных отделочных материалов на натуральные (не обработанный камень) или материалы его имитирующие;
- упорядочение озеленения - рядовая высадка узкокронных ценных пород деревьев, обрезка сохраняемых.

Максимальная высота ограждения вдоль верхней набережной не более 1 м. Ограждения должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: на столбах (столбы - камень, красный кирпич); заполнение - металлические решетки, цвет: столбы - побелка, решетки черные.

Не допускается применение ограждений из профилированных листов и сборных железобетонных элементов.

12. Зона исторического центра - подзона исторической производственной застройки (ИЦ ПЗ) устанавливается для сохранения исторически сложившихся объектов производственной деятельности на территории исторического поселения с комплексом производственно-складских зданий, не обладающих каким-либо статусом. Важным критерием при определении видов разрешенного использования земельных участков и направленности производственной деятельности является требования по физической сохранности предмета охраны, в связи с чем запрещается размещение производственных предприятий с потенциально опасными производственными процессами: большими санитарно-защитными зонами, химическими загрязнениями, взрывоопасными, с динамическими воздействиями, аккумулирующие большие автомобильные потоки.

Требования по предельным параметрам разрешенного строительства направлены на сохранение масштаба и стилистики застройки исторического центра, исключая негативное влияние на панорамы города со стороны р. Волги.

№

п/п

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента

## Значения характеристик и показателей

### В части требований к видам разрешенного использования

#### 1.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования

Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).

Обеспечение научной деятельности (3.9) (размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры).

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).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, (кроме пансионатов, домов отдыха), а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м).

#### 2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования

Пищевая промышленность (6.4)

Предпринимательство (4.0)

(размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности)

### В части требований к предельным параметрам

#### 3.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки  
Композиционно-пространственный тип "Промышленный, периметральный" - застройка рубежа XIX - XX веков с включениями зданий середины XX века, формирующая непрерывный 4 - 5-ти или 2 - 4-этажный фронт застройки по периметру или в глубине кварталов (исторические производственные здания).

Характерно максимальное заполнение зданием или комплексом зданий участка владения и преимущественно замкнутый характер дворового пространства.

#### 4.

Протяженность участка вдоль уличного фронта

Не устанавливается.

5.

Характер организации уличного фронта

Не однородный, с композиционными акцентами и доминантами: разновысотная (разномасштабная) застройка - сохраняемое крупное производственное здание объекта культурного наследия и малоэтажные строения.

Необходимо предусмотреть архитектурную выразительность в объемно-пространственном решении фасадов зданий, расположенных по фронту застройки набережной.

6.

Максимальный процент застройки земельного участка

Не более 80 процентов.

7.

Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта

Не более 2000 кв. м (для сохраняемого производственного комплекса) и не более 800 кв. м для реконструируемой застройки.

8.

Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения)

Не устанавливается.

9.

Минимальный процент площади озеленения земельного участка

Не менее 15 - 20 процентов.

10.

Максимальная протяженность фасада вдоль улицы

Не более 30 - 40 м.

11.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки

Не устанавливается.

12.

Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки

Без отступа.

13.

Максимальная этажность

Не более 2-х этажей (для реконструируемой застройки).

14.

Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли

До 7 - 9 м.

15.

Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения)

До 6 м (исключая какие-либо пристройки к зданиям, расположенным по фронту застройки набережной).

16.

Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки  
Не устанавливаются.

17.

Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)

Адаптация существующих производственных зданий, (не являющихся объектами культурного наследия) в том числе, расположенных вдоль набережной р. Волги, к исторической среде города, путем изменения объемно-пространственных и силуэтных характеристик; при реконструкции - использование художественных приемов, характерных для производственных зданий XIX - начала XX вв. г. Вольска и одновременно нейтральных по отношению к объектам культурного наследия.

18.

Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе конфигурация и угол наклона кровли, слуховые окна, фронтоны)

Крыши - вальмовые с углом наклона 20 - 30 градусов; скатные с углом наклона более 15 и менее 30 градусов, не допускающие наличие плоскостного участка кровли.

Детали - соответствующие стилю промышленной архитектуры конца XIX - начала XX вв. г. Вольска с деталями "кирпичного узорочья" - карнизы с многоступенчатыми кронштейнами, фронтоны, лопатки, наличники крупных оконных проемов и иные элементы соответствующего стиля.

19.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов

Стены - красный керамический кирпич, лицевой кирпич.

Кровля - листовой непрофилированный металл с соединением фальцем.

Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов.

Заполнение наружных дверных проемов - деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля.

20.

Цветовое решение

Неокрашенный кирпич, окраска по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка.

Выделение деталей фасада - окон, наличников, карнизов белым цветом или контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен.

Цоколь: окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета.

Окраска в кровли - от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зелёный травянистый, оттенки серого.

Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью.

21.

Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы

Ограда по красной линии застройки, высотой до 2,5 м: кованая металлическая решетка по каменным столбам.

Цветовое решение: металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами, соответствующие цвету стен здания.

22.

Дополнительные требования

Приспособление объекта культурного наследия "Мельница Меркульева" (ул. Красноармейская, вл. 7А) для организации видовой площадки.

Организация архитектурно-художественной вечерней подсветки фасадов, выходящих на

набережную.

13. Зона застройки дорегулярной планировочной структуры - подзона усадебной жилой застройки (ДРП УЗ) устанавливается для регулирования застройки, обладающей наибольшей сохранностью исторической среды города, которая сосредоточена на территории кварталов, расположенных по обоим берегам реки Верхней Малыковки.

Ограничения зоны установлены исходя из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки центральной части города, являющейся фоном для объектов культурного наследия, оказывающей влияние на силуэт и основные видовые точки города с меловых гор, с набережной, по улицам.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№

п/п

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента

Значения характеристик и показателей

В части требований к видам разрешенного использования

1.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования

Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)).

Религиозное использование (3.7) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни)).

Индивидуальное жилищное строительство (2.1) (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений).

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), разведение декоративных и плодовых деревьев и овощных культур; размещение индивидуальных гаражей или вспомогательных сооружений обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного жилого дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном жилом доме не составляет более 15 процентов от общей площади помещений дома).

Ведение личного подсобного хозяйства (2.2) (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); производство гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных).

Обслуживание жилой застройки (2.7) (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами).

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и



уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные)).

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские ясли, школы, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию, просвещению).

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м).

## 2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования

Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).

Объекты придорожного сервиса (4.9.1) (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса).

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

Социальное обслуживание (3.2) (службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)).

Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)

В части требований к предельным параметрам

## 3.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки  
Исторический малоэтажный - традиционный: малоэтажная застройка с дорегулярным планировочным каркасом, увязанным с рельефом местности - криволинейные продольные и

поперечные улицы, идущие от меловых гор - к реке и вдоль реки Верхней Малыковки, образовавших разновеликие кварталы; Композиционный приём: однорядный (штучный), однорядный спаренный, либо многорядный (расположение основных зданий не только по фронту улицы, но и на территории крупных "непроницаемых" кварталов). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком или приусадебными участками с отдельным выходом для каждой квартиры), с заполнением разрывов по линии застройки оградами с воротами и калитками. Незамкнутый характер дворового пространства, 1 - 2-этажная (включая мезонин) застройка, реже - 3-этажная традиционная деревянная, смешанная, каменная застройка.

4.

Протяженность участка вдоль уличного фронта

20 - 35 м

5.

Характер организации уличного фронта

Однородный: дом, калитка, ворота, хозяйственная постройка; дом, калитка, ворота.

6.

Максимальный процент застройки земельного участка

Не более 20 процентов.

7.

Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта

Не более 150 - 170 кв. м.

8.

Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения)

30 кв. м

9.

Минимальный процент площади озеленения земельного участка

Для жилой усадебной застройки: не менее 60 процентов.

Для застройки общественного использования в соответствии с действующими нормативными градостроительными требованиями (с учетом функционального использования здания).

10.

Максимальная протяженность фасада вдоль улицы

Для жилой усадебной застройки: не более 7 м - 10 м (в зависимости от конструктивной схемы строения).

Для общественной застройки - до 20 м.

11.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки

Не менее 10 м (при интервале меньше 6 м - использование брандмауэрных стен).

12.

Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки

Без отступа.

13.

Максимальная этажность

Не более 3-х этажей (3-й этаж - мезонин).

14.

Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли

Для одноэтажных зданий - до 7 м.

Для двухэтажных зданий - до 9 м.

Для 2-этажных зданий с мезонином - 11 м.

15.

Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения)

Не более 3 м.

16.

Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки и архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)

Архитектурный стиль: традиционная усадебная и малоэтажная многоквартирная застройка с использованием мотивов русского классицизма, деревянного модерна, неорусского стиля, деревянного узорочья с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для г. Вольска XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям).

17.

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 с углом наклона 20 - 30 градусов и конфигурацией, исключающей плоские участки кровли.

Детали - мезонины, фронтоны, лопатки, декоративные кронштейны карниза, слуховые окна, ставни, причелины и очелья, а также подзоры с пропиленной резьбой и иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства территории).

18.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов

Красный керамический кирпич, деревянный сруб или деревянный брус, обшитый тёсом; лекальный кирпич (в отделке фасадов).

Кровля: листовой непрофилированный металл с соединением фальцем.

Заполнение оконных проемов: деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционных переплетов оконных проемов, (для сохраняемой исторической застройки - соответствующих периоду постройки здания).

Заполнение наружных дверных проемов: деревянные двери, как элементы соответствующего архитектурного стиля.

19.

Цветовое решение

Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с постановлением Администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 02.12.2014 № 4222 "Об утверждении Колерного паспорта города Вольска".

Колерный паспорт применяется для зданий и сооружений, расположенных на территории г. Вольска, за исключением индивидуального жилищного строительства.

Необходимо соблюдение основного требования - единство отделки и покраски всего фасада в целом.

Окраска: по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка.

Выделение деталей фасада - окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен.

Окраска деревянных домов, относящихся к индивидуальному жилищному строительству: сруб или брус обшитый тёсом без окраски с натуральными оттенками древесины или окрашенный в цвета: светло-зелёный травянистый зелёный, терракота, светло-охристый и пастельные цвета.

Детали декора: белые или контрастные по отношению к цвету стен.

Выделение деталей фасада деревянных домов: без выделения, либо контрастные по отношению к цвету стен (белые или светлые, либо иного цвета, отличающегося от цвета стен).

Цоколь: окраска в белый, темно-серый, светло-серый и коричневый цвета.

Окраска в кровли: от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зелёный травянистый, оттенки серого.

Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений.

20.

Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы

Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 м.

Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах:

на столбах: столбы - белый камень, красный кирпич;

заполнение - дерево, металлические решетки; деревянный сплошной забор по деревянным столбам или штакетник;

цвет: столбы - побелка, ограда - дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания, решетки черные.

Не допускается применение ограждений по красной линии земельных участков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов.

21.

Дополнительные требования

Необходимо установить обременения по использованию земельных участков, расположенных в охранной зоне водного объекта - р. Верхней Малыковки (50 м), с проведением процедуры по изъятию части земель для городских нужд и последующей организацией пешеходного и водного прогулочного маршрута от набережной р. Волги до Городского парка.

14. Зона застройки дорегулярной планировочной структуры - подзона преобразования коммунально-транспортных территорий (ДРП КТ) устанавливается для выделения исторически сложившейся коммунально-складской зоны.

В целях устойчивого развития исторического поселения при определении видов разрешенного использования земельных участков для данной подзоны предлагается частично сохранить коммунальное использование территории (использовать территорию в качестве объекта транспортной инфраструктуры - автобусной станции). Вместе с тем, с целью оптимизации экологического состояния исторического поселения предлагается территорию вдоль р. Верхней Малыковки включить в состав рекреационной территории, формируя единый внутригородской прогулочный маршрут, включающий набережную р. Волги, р. Верхнюю Малыковку, Городской парк (усадебный парк А.П.Сапожникова) и пешеходную зону по ул. Революционной.

Ограничения зоны установлены исходя из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки центральной части города, оказывающей влияние на силуэт и основные видовые точки города с реки Волги и набережной, центральных улиц.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№

п/п

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента

Значения характеристик и показателей

В части требований к видам разрешенного использования

1.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования

Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).

Автомобильный транспорт (7.2) (размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту).

Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Отдых (рекреация) (5.0) (обустройство мест для занятия физической культурой, пешими или водными прогулками, мест отдыха и наблюдения за природой; создание и уход за береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них).

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м).

2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования

Обслуживание жилой застройки (2.7) (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами:

коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные).

В части требований к предельным параметрам

3.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки  
Малоэтажная застройка с дорегулярным планировочным каркасом, увязанным с рельефом местности  
- криволинейные продольные и поперечные улицы, идущие от меловых гор к реке и вдоль р. Верхней  
Малыковки, образовавших разновеликие кварталы; открытые композиционные узлы-площади,  
использовавшиеся для различных бытовых нужд исторического поселения, в том числе: сенные,  
дровяные, ярмарочные и подобные им.

Полузамкнутый характер дворового пространства. 1 - 2-этажная деревянная, смешанная и каменная  
застройка.

4.

Протяженность участка вдоль уличного фронта

20 - 35 м.

5.

Характер организации уличного фронта

Однородный.

6.

Максимальный процент застройки земельного участка

Не более 60 процентов.

7.

Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта

Не более 500 кв. м.

8.

Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные  
сооружения)

50 кв. м.

9.

Минимальный процент площади озеленения земельного участка

Не менее 15 - 20 процентов.

10.

Максимальная протяженность фасада вдоль улицы

Не более 30 м.

11.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки

Не менее 10 м.

12.

Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки

Без отступа.

13.

Максимальная этажность

Не более 2-х этажей.

14.

Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли

Для одноэтажных зданий - до 7 м.

Для двухэтажных зданий - до 9 м.

15.

Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения)

Не более 3 м.

16.

Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки и архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)

Архитектурный стиль: традиционная застройка с использованием мотивов, характерных для складского хозяйства и промышленной архитектуры XIX - начала XX вв. периода русского классицизма (провиантские склады, лавки, а также здания подобного функционального назначения по образцовым проектам), модерна, русского стиля, с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для г. Вольска XIX - начала XX вв.

17.

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 с углом наклона более 15 и менее 30 градусов.

Детали: фронтоны, лопатки, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства территории).

18.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов

Стены: красный керамический кирпич.

Кровля: листовой непрофилированный металл с соединением фальцем.

Заполнение оконных проемов: деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционного переплета оконных проемов.

Заполнение наружных дверных проемов: деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля.

19.

Цветовое решение

Окраска по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка.

Выделение деталей фасада - окон, наличников, карнизов, контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен - белым.

Пастельные цвета: разбеленный салатовый, светло-желтый, разбеленно-охристый; детали белые.

Цоколь: окраска в белый, темно-серый, светло-серый и коричневый цвета.

Окраска кровли: от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зелёный травянистый, оттенки серого.

Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений.

20.

Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы

Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 м.

Ограждения, ворота должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах:

на столбах: столбы - белый камень, красный кирпич;

заполнение: металлические решетки;

цвет: столбы - побелка, ограда - решетки черные.

Не допускается применение ограждений по красной линии земельных участков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов.

21.

Дополнительные требования

Необходимо установить обременения по использованию земельных участков, расположенных в охранной зоне водного объекта - р. Верхней Малыковки (50 м), с проведением процедуры по изъятию части земель для городских нужд и последующей организацией пешеходного и водного прогулочного маршрута от набережной р. Волги до Городского парка.

15. Зона застройки регулярной планировочной структуры - подзона усадебной жилой застройки (РП У31 и РП У32) устанавливается для регулирования застройки, обладающей наибольшей сохранностью исторической среды города, влияющей на силуэт и панорамы города с главных точек обзора - с судоходной трассы р. Волги и с центральных улиц города.

Ограничения для подзон РП У31 и РП У32 установлены исходя из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки периферийных кварталов, являющейся фоном для объектов культурного наследия.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, включающих кварталы регулярной усадебной застройки, воссоздание типов традиционной жилой застройки кварталов, утративших историческую среду, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, а также на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№

п/п

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента

Значения характеристик и показателей

В части требований к видам разрешенного использования

1.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования

Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры).

Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов).

Индивидуальное жилищное строительство (2.1) (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений).

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев и овощных культур; размещение индивидуальных гаражей или вспомогательных сооружений, обустройство спортивных



и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного жилого дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном жилом доме не составляет более 15 процентов от общей площади помещений дома).

Ведение личного подсобного хозяйства (2.2) (размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); производство гаража и иных вспомогательных сооружений).

Религиозное использование (3.7) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни)).

Обслуживание жилой застройки (2.7) (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами:

коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

социальное обслуживание (3.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома (детский дом № 2 - ул. Водопьянова, 79/81), пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам).

Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные).

Здравоохранение (3.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи).

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи).

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские ясли, школы, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию просвещению).

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 800 кв. м).

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).

2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования

Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).

В части требований к предельным параметрам

3.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки

Композиционно-пространственный тип "Исторический малоэтажный" - застройка преимущественно первой половины XIX столетия. Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями, с заполнением разрывов по линии застройки оградами и (или) въездными воротами. Композиционно-пространственному типу присущ незамкнутый характер дворового пространства. Регулярная периметрально-разреженная усадебная застройка - тип четырехсторонний, односторонний (штучный); 1 - 3-этажная (включая мезонин) традиционная деревянная, смешанная, каменная застройка.

4.

Протяженность участка вдоль уличного фронта

20 - 35 м.

5.

Характер организации уличного фронта

Однородный: дом, калитка, ворота, хозяйственная постройка; дом, калитка, ворота.

6.

Максимальный процент застройки территории квартала

Для РП УЗ1 - до 20 процентов.

Для РП УЗ2 - до 15 процентов.

7.

Максимальный процент застройки земельного участка

Для РП УЗ1 - не более 20 процентов.

Для РП УЗ2 - не более 15 процентов.

8.

Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта

Не более 200 кв. м.

9.

Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения)

Не более 30 кв. м.

10.

Минимальный процент площади озеленения земельного участка

Для жилой усадебной застройки: не менее 60 процентов.

Для прочей застройки: в соответствии с нормативными градостроительными требованиями (в зависимости от функционального использования).

11.

Максимальная протяженность фасада вдоль улицы

Для жилой усадебной застройки: не более 8 м - 15 м (в зависимости от конструктивной схемы строения).

Для застройки общественного назначения - до 20 - 30 м.

12.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки

Для РП УЗ1 - не менее 6 м.

Для РП УЗ2 - не менее 10 м.

13.

Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки

Без отступа.

14.

Максимальная этажность

Для РП УЗ1 - не более 3-х этажей (3-й этаж - мезонин).

Для РП УЗ2 - не более 2-х этажей (за исключением сохраняемых 3-х этажных строений).

15.

Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли

Для одноэтажных зданий - до 7 м.

Для двухэтажных зданий - до 9 м.

Для зданий с мезонином - 12 м.

16.

Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения)

Не более 5 м.

17.

Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки и архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)

Архитектурный стиль: традиционная усадебная и многоквартирная застройка с использованием мотивов русского классицизма, деревянного модерна, неорусского стиля, деревянного и кирпичного узора с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для г. Вольска XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям).

18.

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 с углом наклона 20 - 30 градусов, с конфигурацией, исключающей плоскостные участки кровли.

Детали: мезонины, фронтоны, лопатки, аттики, слуховые окна, ставни, причелины и очелья, подзоры

прорезной резьбы иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства территории).

19.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов

Для зданий, расположенных по линии застройки и в пределах видимости с территорий общего пользования:

стены: деревянный сруб, деревянный брус, обшитый тёсом, красный керамический кирпич, лекальный кирпич (декор фасадов);

кровля: листовой непрофилированный металл с соединением фальцем;

заполнение оконных проемов: деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов;

заполнение наружных дверных проемов: деревянные двери, как элементы соответствующего архитектурного стиля.

20.

Цветовое решение

Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с постановлением Администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 02.12.2014 № 4222 "Об утверждении Колерного паспорта города Вольска". Колерный паспорт применяется для зданий и сооружений, расположенных на территории г. Вольска, за исключением индивидуального жилищного строительства.

Необходимо соблюдение основного требования - единство отделки и покраски всего фасада в целом.

Окраска каменных зданий: по штукатурке светлыми, пастельными разбеленными тонами (светло-желтый, светло-зелёный, светло-серый и светло-голубой, светло-серово-голубой, светло-розовый) или побелка.

Выделение деталей фасада: окон, лопаток, пилястр, колонн, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен - как правило, на несколько тонов светлее или белым.

Окраска деревянных домов, относящихся к индивидуальному жилищному строительству: сруб или брус, обшитый тёсом, без окраски с натуральными оттенками древесины или окрашенный в цвета: светло-зелёный травянистый зелёный, терракота, светло-охристый и пастельные цвета; детали декора белые или контрастные по отношению к цвету стен.

Выделение деталей фасада деревянных домов: контрастные по отношению к цвету стен (белые или светлые, либо иного цвета, отличающегося от цвета стен).

Цоколь: окраска в белый, темно-серый, светло-серый и коричневый цвета.

Окраска кровли: от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зелёный травянистый, оттенки серого.

Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений.

21.

Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы

Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 м.

Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах:

на столбах: столбы - белый камень, красный кирпич; заполнение - дерево, металлические решетки; деревянный сплошной забор по деревянным столбам или штакетник;

цвет: столбы - побелка, ограда - дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания, решетки черные.

Не допускается применение ограждений по красной линии земельных участков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов.

16. Зона застройки регулярной планировочной структуры - подзона учреждений образования (РП УО) устанавливается для сохранения масштаба и стилистики застройки исторического поселения. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие кварталов с преимущественно жилой застройкой и объектов социального назначения, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№

п/п

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента

Значения характеристик и показателей

В части требований к видам разрешенного использования

1.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские ясли, школы, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию просвещению).

2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования

Не устанавливаются.

В части требований к предельным параметрам

3.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки "Исторический, разноэтажный" тип застройки - застройка второй половины XIX века с включениями застройки первой половины XIX века и начала XX века; представляет собой разнообразные формы пространственной организации разновысоких зданий (преимущественно доходное владение, жилые и производственные здания, торговые, учебные и административные комплексы).

Компоновочная схема: полузамкнутый модуль, наличие доминирующего объекта (планировочной доминанты), размещенного в центральной части владения или по линии исторического фронта застройки (с ориентацией фасадов в сторону улицы, парадного двора), соподчиненная роль второстепенной застройки, незамкнутый характер дворового пространства. 2 - 3-этажная каменная застройка.

4.

Протяженность участка вдоль уличного фронта

Не устанавливается.

5.

Характер организации уличного фронта

Однородный.

6.

Максимальный процент застройки земельного участка  
До 10 процентов (по факту - 7,5 процентов).

7.

Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта  
Не более 2800 кв. м (здание гимназии).

8.

Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений пристройки, навесы, хозяйственные сооружения)  
Не более 100 кв. м.

9.

Минимальный процент площади озеленения земельного участка  
Не менее 40 процентов.

10.

Максимальная протяженность фасада вдоль улицы  
Не более 80 м.

11.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки  
Не устанавливается.

12.

Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки  
По улице Первомайской - не более 5 м.  
По улицам Водопьянова и Ленина - не более 50 м.  
По улице Володарского - не более 60 м.

13.

Максимальная этажность  
3 этажа

14.

Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли  
До 15 м (здание гимназии).

15.

Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения)  
Не более 6 м.

16.

Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки  
Не устанавливается - объект культурного наследия.

17.

Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)  
Для основного здания гимназии (объект культурного наследия) - ремонтно-реставрационные работы по планово-реставрационному заданию, выданному региональным органом охраны объектов культурного наследия Саратовской области.  
Для вспомогательных строений, расположенных на участке - адаптация существующих зданий к

исторической среде города.

При реконструкции вспомогательных строений использование в оформлении фасадов художественных приемов, характерных для стилистики зданий XIX - начала XX вв.

18.

Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, фронтоны и подобное)

Для вспомогательных строений, расположенных на участке - крыши скатные с углом наклона не более 15 градусов или плоские.

Детали: лопатки, профилированные карнизы, неглубокие ниши и иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства территории).

19.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов

Стены: красный керамический кирпич.

Кровля: листовой непрофилированный металл с соединением фальцем.

20.

Цветовое решение

Окраска фасадов зданий должна производиться в соответствии с Постановлением администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 02.12.2014 № 4222 "Об утверждении Колерного паспорта города Вольска". Окраска фасадов зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, осуществляется на основании разрешения, выданного региональным органом охраны объектов культурного наследия Саратовской области. Окраска вспомогательных строений, расположенных на участке: по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка.

Цоколь: окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета.

Кровля: окраска в темно-зелёные, оттенки серого.

Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью.

21.

Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы

Ограда по красной линии застройки высотой до 2,5 м: кованная металлическая решетка по каменным столбам.

Цветовое решение: металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке белым цветом или светлыми пастельными тонами, соответствующие цвету стен здания.

Плоскостные спортивные площадки с облегченными металлическими ограждениями (прозрачные); детская игровая зона из малогабаритных (до 2 м) сборных деревянных конструкций.

Объекты не капитального строительства в данной подзоне не предусмотрены.

Упорядочение озеленения (сквер перед гимназией) - расчистка от самосева, организация аллеиных посадок узкокронных пород деревьев, декоративных кустарников, цветников и газонов; покрытие аллеиных дорожек натурными материалами (камень, гравийная смесь).

Установка уличной мебели (скамьи, урны), опор наружного освещения характерных для стилистики зданий XIX - начала XX вв.

17. Зона застройки регулярной планировочной структуры - подзона объектов торговли (РП ОТ) устанавливается для регулирования застройки, обладающей планировочной сохранностью исторической среды города.

Ограничения зоны установлены исходя из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и

стилистики застройки периферийной части города, являющейся фоном для объектов культурного наследия.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№

п/п

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента

Значения характеристик и показателей

В части требований к видам разрешенного использования

1.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования

Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры).

Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов).

Религиозное использование (3.7) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни).

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 800 кв. м).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Социальное обслуживание (3.2) (службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам).

Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные).

2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,



включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования

Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).

Рынки (4.3) (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли).

В части требований к предельным параметрам

3.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки  
Частично возобновляемый "Исторический малоэтажный, плотный" - застройка преимущественно середины - конца XIX столетия (доходное владение, торговый, административный комплексы), формируется располагаемыми вокруг утраченной центральной доминанты бывшей Покровской площади - храма Покрова Пресвятой Богородицы малоэтажными зданиями, примыкающими друг к другу и составляющими единый фасад по линии застройки 3-х улиц;

2 - 3-этажная традиционная каменная застройка по периметру квартала со значительным разрывом в северо-западной части квартала.

Рекомендуется воссоздание одной из доминант исторического центра - храма Покрова Пресвятой Богородицы.

4.

Протяженность участка вдоль уличного фронта

Не устанавливается.

5.

Характер организации уличного фронта

Однородный.

6.

Максимальный процент застройки земельного участка

Не более 50 процентов.

7.

Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта

Не более 300 - 500 кв. м.

8.

Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения)

50 кв. м.

9.

Минимальный процент площади озеленения земельного участка

Не менее 15 процентов.

10.

Максимальная протяженность фасада вдоль улицы

Не более 40 м.

11.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки

Не устанавливается. Преимущественно сплошной фронт застройки (за исключением северо-западной

части квартала), с использованием брандмауэрных стен.

12.

Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки  
Без отступа.

13.

Максимальная этажность  
Не более 3-х этажей.

14.

Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли

Для одноэтажных зданий - до 7 м.

Для двухэтажных зданий - до 9 м.

Для трехэтажных зданий - 11 м.

Для зданий религиозного использования предельная высота не устанавливается (при воссоздании утраченных церковных зданий опираться на архивные чертежи).

15.

Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения)

Не более 6 м.

16.

Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки и архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)

Архитектурный стиль: традиционная застройка - торговые и административные здания (банковские) с использованием мотивов русского классицизма, модерна, неорусского стиля, с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для Вольска XIX - начала XX вв.

17.

Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, фронтоны)

Крыши: вальмовые с углом наклона 20 - 30 градусов, двускатные с углом наклона 20 - 30 градусов.

Детали: фронтоны, ризалиты, лопатки, аттики, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства территории).

18.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов

Для зданий, расположенных по линии застройки и в пределах видимости с территориями общего пользования:

стены: красный керамический кирпич; лекальный кирпич (декор фасадов);

кровля: листовой непрофилированный металл с соединением фальцем;

заполнение оконных проемов: деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов; витринные окна первых этажей торговых зданий характерных для г. Вольска XIX - начала XX вв.

Заполнение наружных дверных проемов: деревянные двери, как элементы соответствующего архитектурного стиля.

19.

Цветовое решение

Окраска: по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка.

Выделение деталей фасада - окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен; пастельные цвета: салатовый, голубой, охра; детали белые.

Цоколь: окраска в белый, темно-серый и светло-серый цвета.

Окраска кровли: от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зелёный травянистый, оттенки серого.

Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений.

20.

Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы

Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 м.

Ограждения и ворота должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах:

на столбах: столбы - белый камень, красный кирпич заполнение - металлические решетки;

цвет: столбы - побелка, решетки черные.

Не допускается применение ограждений по красной линии земельных участков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов.

18. Зона преобразований жилой и общественной застройки (ПРЗ) устанавливается для приведения диссонирующей застройки второй половины XX - начала XXI вв. в Соответствие с исторической средой. По мере амортизации и морального старения существующей 4 - 9-этажной жилой застройки необходима постепенная ее замена на соответствующий исторической среде тип, модуль, пропорции, архитектурный стиль. Если снос невозможен, необходимо преобразование фасадов. Зона также предназначена для регулирования застройки, обладающей наибольшей сохранностью исторической среды города.

Ограничения зоны установлены исходя из условий восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки кварталов, прилегающих к центральному ядру города и его композиционной оси, и оказывающей значительное влияние на объекты культурного наследия, градоформирующие объекты, на силуэт и основные видовые точки города с меловых гор, с площади Свободы, по улицам. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на воссоздание типов традиционной застройки кварталов, утративших историческую среду, на сохранение и развитие сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, включающих кварталы регулярной усадебной застройки, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, а также на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№

п/п

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента

Значения характеристик и показателей

В части требований к видам разрешенного использования

1.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования

Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры).

Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры

(семейный и детский развлекательные комплексы), библиотек, кинотеатров и кинозалов).

Индивидуальное жилищное строительство (2.1) (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений).

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4-х этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев и овощных культур; размещение индивидуальных гаражей или вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного жилого дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном жилом доме не составляет более 15 процентов от общей площади помещений дома).

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).

Деловое управление (4.1) (размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)).

Банковская и страховая деятельность (4.5) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги).

Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).

Обслуживание жилой застройки (2.7) (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами:

коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Бытовое обслуживание (3.3) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные).

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (размещение объектов капитального

строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, детские ясли, школы, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию просвещению).

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования

Не устанавливаются.

В части требований к предельным параметрам

3.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки

При реконструкции - возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип

застройки "Исторический малоэтажный" тип застройки - застройка преимущественно первой

половины XIX столетия. Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями, с заполнением

разрывов по линии застройки оградами и (или) въездными воротами. Композиционно-

пространственному типу присущ незамкнутый характер дворового пространства. Регулярная

периметрально-разреженная малоэтажная застройка (в том числе усадебная) - тип

четырёхсторонний, однорядный (штучный);

1 - 3-этажная (включая мезонин) традиционная деревянная, смешанная, каменная застройка.

4.

Протяженность участка вдоль уличного фронта

При реконструкции - не более 15 - 20 м.

5.

Характер организации уличного фронта

При реконструкции: однородный (дом, калитка, ворота, хозяйственная постройка; дом, калитка, ворота, ограда).

6.

Максимальный процент застройки земельного участка

При реконструкции - не более 20 процентов.

7.

Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта

При реконструкции - не более 200 кв. м.

8.

Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения)

Не более 30 кв. м.

9.

Минимальный процент площади озеленения земельного участка

Для жилой усадебной застройки: не менее 60 процентов.

Для прочей застройки: в соответствии с нормативными градостроительными требованиями (в

зависимости от функционального использования).

10.

Максимальная протяженность фасада вдоль улицы

При реконструкции:

для жилой усадебной застройки: не более 10 - 15 м;

для застройки общественного назначения: до 20 - 25 м.

11.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки

При реконструкции не менее 6 м и не более 15 м (при меньшем интервале - стена-брандмауэр).

12.

Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки

Без отступа.

13.

Максимальная этажность

Не более 3-х этажей (3-й этаж - мезонин).

При адаптации застройки выше 3-х этажей рекомендуется разборка верхних этажей, возведение скатной кровли, либо снос диссонирующей застройки по мере ее амортизации. Запрещается изменение (увеличение) объемно-планировочных параметров диссонирующей застройки ("пятно застройки", высотность).

14.

Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли

Для одноэтажных зданий - до 7 м.

Для двухэтажных зданий - до 9 м.

Для зданий с мезонином - 12 м.

15.

Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения)

Не более 5 м.

16.

Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки и архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)

Адаптация существующих жилых, общественных зданий к исторической среде города путем изменения фасадов, объемно-пространственных и силуэтных характеристик.

При реконструкции: традиционная усадебная и общественная 1 - 3-этажная застройка (каменная, смешанная или деревянная), застройка с использованием мотивов русского классицизма, модерна, неорусского стиля, деревянного узора с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для г. Вольска XIX - начала XX вв. (согласно вариантам типовых архитектурных и объемно-пространственных решений).

17.

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 с углом наклона 20 - 30 градусов, с конфигурацией, исключающей плоскостные участки кровли.

Детали: мезонины, фронтоны, лопатки, аттики, пилястры (в том числе рустованные), полуколонки,

фризовые и подоконные фигурные пояса, слуховые окна, профилированные наличники, лепные сандрики, сложнофигурные очелья, прорезные причелины, подзоры, ставни и иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства территории).

18.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов

Для зданий, расположенных по линии застройки и в пределах видимости с территориями общего пользования:

стены: деревянный сруб, деревянный брус, обшитый горизонтальным тёсом, фронтоны - диагональным (наклонным) или вертикальным тёсом), красный керамический кирпич; декор с использованием лекального кирпича;

кровля: листовой профилированный металл с соединением фальцем;

заполнение оконных проемов: деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционных оконных переплетов;

заполнение наружных дверных проемов: деревянные двери, как элементы соответствующего архитектурного стиля.

19.

Цветовое решение

Окраска каменных зданий: по штукатурке светлыми, пастельными тонами (светло-желтый, светло-зелёный, светло-серый и светло-голубой, светло-сери-голубой, светло-розовый) или побелка.

Выделение деталей фасада - окон, лопаток, пилястр, колонн, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен - как правило, на несколько тонов светлее или белым.

Окраска деревянных домов: сруб или брус, обшитый тёсом без окраски с натуральными оттенками древесины или окрашенный в цвета: светло-зелёный травянистый зелёный, терракота, светло-охристый и пастельные цвета; детали декора белые или контрастные по отношению к цвету стен.

Цоколь: окраска в белый, темно-серый, светло-серый и коричневый цвета.

Окраска кровли: от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зелёный травянистый, оттенки серого.

Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений.

20.

Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы

Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 м.

Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах:

на столбах: столбы - белый камень, красный кирпич; заполнение - дерево, металлические решетки; деревянный сплошной забор по деревянным столбам или штакетник;

цвет: столбы - побелка, ограда - дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания, решетки черные.

Не допускается применение ограждений по красной линии земельных участков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов.

19. Зона территории "Городского оползня" (ГО) устанавливается для сохранения и частичного восстановления исторической планировки территории путем проведения противооползневых мероприятий, укрепления береговой полосы р. Волги (направленных на устранение явления абразии), регулирования усадебной застройки, в том числе, противоаварийных мероприятий.

Ограничения зоны установлены исходя из условий сохранения и восстановления планировки территории, модуля, масштаба и стилистики застройки исторической части города, способной оказать влияние на силуэт и основные видовые точки города с р. Волги, с набережной, по улицам. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№

п/п

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента

Значения характеристик и показателей

В части требований к видам разрешенного использования

1.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования

Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).

Индивидуальное жилищное строительство (2.1) (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений).

Садоводство (1.5) (осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, и иных многолетних культур).

Отдых (рекреация) (5.0) (обустройство мест для наблюдения за природой, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за садами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них).

Причалы для маломерных судов (5.4) (размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов).

Природно-познавательный туризм (5.2) (осуществление на постоянной основе необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий).

Охота и рыбалка (5.3) (обустройство мест для рыбалки).

Обслуживание жилой застройки (2.7) (размещение объектов капитального строительства, которые предусмотрены видами разрешенного использования с кодами:

коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).



2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования

Гостиничное обслуживание (4.7) (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Магазины (4.4) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м).

В части требований к предельным параметрам

3.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки

Сохраняемый и возобновляемый (восстанавливаемый после проведения противооползневых мероприятий) исторический малоэтажный - традиционный:

композиционный приём: периметральный (однорядный (штучный)). Формируется отдельно стоящими малоэтажными зданиями (жилой дом с приусадебным участком), с заполнением разрывов по линии застройки оградами с воротами и калитками. Незамкнутый характер дворового пространства;

1 - 2-этажная (включая мезонин), традиционная деревянная, смешанная, каменная застройка.

4.

Протяженность участка вдоль уличного фронта

10 - 20 м.

5.

Характер организации уличного фронта

Однородный: дом, калитка, ворота, хозяйственная постройка; дом, калитка, ворота.

6.

Максимальный процент застройки земельного участка

Не более 20 процентов.

7.

Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта

Не более 150 - 200 кв. м.

8.

Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения)

30 кв. м.

9.

Минимальный процент площади озеленения земельного участка

Для жилой усадебной застройки: не менее 60 процентов.

10.

Максимальная протяженность фасада вдоль улицы

Для жилой усадебной застройки: деревянная - не более 8 м - 10 м (в зависимости от конструктивной схемы здания).

Для зданий, фиксирующих углы квартала - до 15 м.

Для каменной застройки - до 20 м.

Для общественной застройки - не более 25 м.

11.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки  
Не менее 10 м (при интервале менее 6 м - установка брандмауэрной стены).

12.

Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки  
Без отступа.

13.

Максимальная этажность  
Не более 2-х этажей.

14.

Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли  
Для одноэтажных зданий (деревянных и каменных) - до 7 м.  
Для одноэтажных зданий с мезонином - до 9 м.  
Для двухэтажных зданий (деревянных и смешанных) - до 9 м, каменных - до 10 м.

15.

Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные сооружения)  
Не более 5 м.

16.

Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки и архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)  
Архитектурный стиль: традиционная усадебная застройка с использованием мотивов русского классицизма, деревянного модерна, неорусского стиля, деревянного узорочья с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для г. Вольска XIX - начала XX вв. (согласно типовым архитектурным и объемно-пространственным решениям).

17.

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, в отдельных случаях - 15 - 20 градусов, скатные с углом наклона 20 - 30 градусов, с конфигурацией исключая плоскостные участки кровли.  
Детали: мезонины, фронтоны, лопатки, аттики, пилястры (в том числе рустованные), полуколонки, фризové и подоконные фигурные пояса, слуховые окна, профилированные наличники, лепные сандрики, сложнофигурные очелья, прорезные причелины, иные элементы соответствующего стиля (согласно традиционным архитектурным формам и элементам благоустройства).

18.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов  
Для зданий, расположенных по линии застройки и в пределах видимости с территориями общего пользования:  
стены: деревянный сруб, деревянный брус, обшитый горизонтальным тесом, фронтон - вертикальным или диагональным (наклонным), красный керамический кирпич, лекальный кирпич;  
кровля: листовой непрофилированный металл с соединением фальцем;  
заполнение оконных проемов: деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционных переплетов оконных проемов, соответствующих периоду постройки здания;

заполнение наружных дверных проемов: деревянные двери, как элементы соответствующего архитектурного стиля.

19.

Цветовое решение

Окраска каменных домов: по штукатурке светлыми (либо окраска по кладке), пастельными тонами или побелка.

Выделение деталей фасада - окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен.

Окраска деревянных домов: сруб или брус, обшитый тёсом, без окраски с натуральными оттенками древесины или окрашенный в цвета: светло-зелёный травянистый, терракота, светло-охристый и пастельные цвета; детали декора белые или контрастные по отношению к цвету стен.

Цоколь: окраска в белый, темно-серый, светло-серый и коричневый цвета.

Окраска кровли: от темно-коричневого до светло-красного (имитирующий цвет натуральной черепицы), темно-зелёный травянистый, оттенки серого.

Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений.

20.

Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы

Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 м.

Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах:

на столбах: столбы - белый камень, красный кирпич; заполнение - дерево, металлические решетки; деревянный сплошной забор по деревянным столбам или штакетник;

цвет: столбы - побелка, ограда - дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания, решетки черные.

Не допускается применение ограждений по красной линии земельных участков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов.

21.

Основные требования

Проведение работ по стабилизации рельефа (противооползневые мероприятия) и береговой линии р. Волга (устранение абразии), выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий.

Выполнение таких работ согласуется с органом охраны окружающей природной среды. Укрепление склонов группами подпорных стен высотой менее 1 м от уровня нижнего края рельефа каждая, не меняющими в целом характер, угол наклона и высотные отметки склонов.

Организация террасных спусков.

Проведение работ по озеленению территории, предусматривающих сохранение и новые посадки пород деревьев, кустарников, травянистых растений, выполняющих средозащитные и берегоукрепительные функции в прибрежной зоне реки Волги, в зоне естественных, природных склонов.

На участках, непригодных для строительства (в опасных оползневых зонах) необходимо предусмотреть:

- создание компонента целостной садово-парковой рекреационной зоны исторической части города Вольска, предусматривающее размещение садов плодовых культур (яблони, вишни и подобное) с целью восстановления традиционного промысла - выращивание, переработка и продажа плодов;
- мероприятия, направленные на содержание и уход за природным ландшафтом, в том числе прибрежных территорий, береговыми полосами водных объектов общего пользования, с организацией подходов к водным объектам, а также обустройство мест отдыха в их границах;

- вдоль берега реки Волги организацию мест для причаливания и хранения лодок, в том числе устройство лодочной станции, с применением естественных природных материалов - дерева;
- организация, обустройство специализированных мест для отдыха, в том числе рыбной ловли.

22.

Тип озеленения, благоустройства территории

На неудобьях: террасный тип озеленения, с использованием посадок специальных пород деревьев и кустарников, с обустройством прогулочных дорожек вдоль продольных горизонталей, организация подпорных стен и безопасных террасированных спусков.

20. Зона территории Городского парка (А.П.Сапожникова) (ГП) устанавливается для сохранения композиционных особенностей городского центра, сохранения исторически сложившегося соотношения застроенных и незастроенных территорий. Ограничения зоны установлены исходя из условий сохранения мемориального усадебного парка А.П.Сапожникова, включая градоформирующую застройку, и частичного восстановления исторической планировки с элементами благоустройства парка, в том числе оборудования малыми архитектурными формами в соответствии с историческими аналогами.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных, в том числе ландшафтных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

№

п/п

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента

Значения характеристик и показателей

В части требований к видам разрешенного использования

1.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в основные виды разрешенного использования

Общее пользование территории (12.02) (размещение в границах населенных пунктов парков, скверов, площадей, бульваров, набережных, видовых площадок и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы).

Историко-культурная деятельность (9.3) (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм).

Культурное развитие (3.6) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний, открытых эстрадных концертных площадок).

Спорт (5.1) (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе причалов и сооружений, необходимых для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)

Религиозное использование (3.7) (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни).

Общественное питание (4.6) (размещение объектов капитального строительства в целях устройства

мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Развлечения (4.8) (размещение аттракционов).

2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включаемые в условно-разрешенные виды разрешенного использования

Коммунальное обслуживание (3.1) (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

В части требований к предельным параметрам

3.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип озелененной территории

Исторический усадебный пейзажный парк с участками регулярной композиции, городской парк сохранение и восстановление на части территории парка исторической планировки и элементов благоустройства (по сохранившимся документам: фото, письма современников конца XIX - начала XX вв.).

4.

Требования по парку:

Запрещается:

- изменение системы функционального зонирования территории парка (музейная, спортивная, игровая, зоны тихого и активного отдыха);
- любое капитальное строительство, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов, расположенных на территории парка;
- увеличение процентного соотношения застроенных частей территории парка по отношению к незастроенным озелененным частям;
- размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
- установка "глухих" (непрозрачных) ограждений по периметру парка;
- изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок;
- строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта.

5.

Разрешается:

- реконструкция объектов, расположенных на территории парка, без увеличения их параметров (габаритов);
- проведение работ по благоустройству согласно основной хозяйственной деятельности, осуществляемой на территории парка, замена естественного (камень, гравийная смесь) и декоративного мощения, антивандальной парковой мебели, установка малых архитектурных форм (фонтанов, цветочных инсталляций и подобное);
- сохранение и уход за водными объектами парка (пруды, ручьи), в том числе расчистка от самосева, берегозащитные и берегоукрепительные мероприятия;

- размещение на период проведения праздничных мероприятий временных, некапитальных передвижных, нестационарных объектов торговли и общественного питания, параметры которых не устанавливаются;

- установка, ремонт, реконструкция опор наружного освещения, парковых светильников, характерных для г. Вольска конца XIX - начала XX в.;

- вечерняя подсветка деревьев и кустарников, малых архитектурных форм, в том числе фонтанов, естественных и искусственных водоемов, зданий и сооружений на территории парка.

6.

Характер организации уличного фронта

Неоднородный, характерный для парка - с большими интервалами между зданиями (градоформирующая историческая застройка общественного использования). Интервалы и фиксация углов квартала - ограда парка.

7.

Максимальный процент застройки территории парка

Не более 5 процентов.

8.

Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта

Не более 400 кв. м (для сохраняемой застройки главное - здание).

9.

Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (объекты инженерной инфраструктуры)

10 кв. м.

10.

Минимальный процент площади озеленения парка

Не менее 70 процентов.

11.

Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки

Для сохраняемой исторической застройки без отступа. Прочая застройка и сооружения - свободно расположенная в границах парковой территории.

12.

Максимальная этажность

Не более 2 этажей (сохраняемая историческая застройка).

13.

Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли

Для двухэтажных зданий - до 7 м.

14.

Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (объекты инженерной инфраструктуры)

Не более 5 м.

15.

Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы

Использование в покрытии аллей и дорожек традиционных естественных материалов (камень, гранит, гравийная смесь) или иных материалов, имитирующих натуральные; в покрытии спортивных

и детских игровых площадок специальные амортизирующие материалы, имитирующие натуральные. Малые архитектурные формы в стиле преемственности исторических традиций, с использованием традиционных форм, приемов и материалов.

Освещение: конструкция освещения выполняется с использованием традиционных форм, приемов и материалов.

Максимальная высота ограждения парка до 3 м.

Ограждения, ворота должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах:

на столбах: столбы - белый камень, красный кирпич; заполнение - металлические решетки;

цвет: столбы - побелка, ограда - решетки черные.

Не допускается применение ограждения парка из профилированных листов и сборных железобетонных элементов.

16.

Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения

Разрешается размещение следующих информационных объектов:

объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2 м и площадью информационного поля не более 1 кв. м;

элементов информационно-декоративного оформления праздничного и событийного характера (временные информационные конструкции, композиции из цветов, шаров, флагов).

Запрещается размещение рекламных щитов, стендов, наружной рекламы.

17.

Тип озеленения, благоустройства территории

Одно и многорядные посадки деревьев и кустарников во входной и центральной зонах (регулярная планировка парка), а также по периметру парка; групповые, включая высокие кустарники, одиночные посадки деревьев на остальной территории парка. Обустройство прогулочных дорожек, газонов, центральной аллеи, эстрадных, спортивных и детских площадок с выделением зон для эксплуатации существующих объектов общественного питания, музейной деятельности, включая открытую площадку видов военной техники - выставочный показ.

21. Типовые архитектурные и объемно-пространственные решения объектов капитального строительства приведены в приложении к настоящим требованиям.

Приложение

к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области

Типовые архитектурные и объемно-пространственные решения объектов капитального строительства на территории исторического поселения

Приложение не приводится. См. официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>.

Приложение № 5

УТВЕРЖДЕНО

Приказом Министерства культуры Российской Федерации  
от 7 мая 2019 г. № 560

Графическое описание требований к градостроительным регламентам в границах территории

исторического поселения федерального значения город Вольск Саратовской области

---

Приложение не приводится. См. официальный интернет-портал правовой информации  
<http://www.pravo.gov.ru>.