



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.03.2024

г. Оренбург

№ 175-122

Об установлении зон охраны, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – памятник) «Церковь Казанской Божьей Матери», 1850-1852 гг.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Оренбургской области от 3 июля 2013 года № 1678/503-V-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области», актом государственной историко-культурной экспертизы от 27 февраля 2022 года и с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в его исторической среде Правительство Оренбургской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – памятник) «Церковь Казанской Божьей Матери», 1850-1852 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, с. Черноречье, ул. Пугачева, д. 4а (далее – объект культурного наследия), и утвердить их границы согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Наложить в интересах Оренбургской области ограничения, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных

положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

4. Убытки, причиненные в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, подлежат возмещению инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области в срок и порядке согласно статье 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации и в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете на указанные цели.

5. Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области направить копию настоящего постановления в установленном порядке в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

6. Министерству архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области:

в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации внести изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления;

разместить информацию о зонах охраны объекта культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области и федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на вице-губернатора – заместителя председателя Правительства – руководителя аппарата Губернатора и Правительства Оренбургской области, за исключением пункта 6 настоящего постановления, контроль за исполнением положений которого оставляю за собой.

8. Постановление вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 06.03.2024 № 175-пн

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения (вид – памятник) «Церковь Казанской Божьей
Матери», 1850-1852 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область,
Оренбургский район, с. Черноречье, ул. Пугачева, д. 4а

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Оренбургская область, Оренбургский район, с. Черноречье
2.	Площадь зоны +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	–
3.	Иные характеристики	–

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территорий зон охраны объекта культурного наследия

Сведения о местоположении границ охранной зоны объекта					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны					
Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			

1	2	3	4	5	6
Часть № 1					
1	429959.59	2283740.45	картометрический	0,10	-
2	429979.07	2283800.58	картометрический	0,10	-
3	429982.42	2283814.18	картометрический	0,10	-
4	429986.56	2283823.74	картометрический	0,10	-
5	429997.79	2283858.32	картометрический	0,10	-
6	430000.92	2283867.67	картометрический	0,10	-
7	430091.29	2284084.69	картометрический	0,10	-
8	430095.37	2284094.21	картометрический	0,10	-
9	430146.98	2284192.68	картометрический	0,10	-
10	430150.67	2284200.59	картометрический	0,10	-
11	430171.06	2284245.51	картометрический	0,10	-
12	430183.14	2284271.93	картометрический	0,10	-
13	430193.30	2284292.41	картометрический	0,10	-
14	430203.80	2284315.74	картометрический	0,10	-
15	430187.83	2284325.41	картометрический	0,10	-
16	430181.84	2284312.82	картометрический	0,10	-
17	430145.20	2284228.92	картометрический	0,10	-
18	430138.58	2284212.93	картометрический	0,10	-
19	430117.96	2284169.66	картометрический	0,10	-
20	430107.99	2284158.43	картометрический	0,10	-
21	430093.43	2284127.63	картометрический	0,10	-
22	430080.87	2284100.97	картометрический	0,10	-
25	430058.31	2284053.09	картометрический	0,10	-
26	430044.93	2284024.69	картометрический	0,10	-
27	429954.08	2283783.21	картометрический	0,10	-
28	429942.75	2283756.54	картометрический	0,10	-
29	429939.18	2283747.95	картометрический	0,10	-
1	429959.59	2283740.45	картометрический	0,10	-
Часть № 2					
21	430093.43	2284127.63	картометрический	0,10	-
22	430080.87	2284100.97	картометрический	0,10	-
23	430053.29	2284095.69	картометрический	0,10	-
24	430038.50	2284063.02	картометрический	0,10	-
25	430058.31	2284053.09	картометрический	0,10	-
26	430044.93	2284024.69	картометрический	0,10	-
36	430012.96	2284038.13	картометрический	0,10	-
37	430019.24	2284054.73	картометрический	0,10	-
38	429968.63	2284076.21	картометрический	0,10	-
39	429971.54	2284082.84	картометрический	0,10	-

1	2	3	4	5	6
40	429985.20	2284115.42	картометрический	0,10	-
41	430002.51	2284149.61	картометрический	0,10	-
42	430011.23	2284144.40	картометрический	0,10	-
43	429992.91	2284097.82	картометрический	0,10	-
44	430030.17	2284083.78	картометрический	0,10	-
45	430054.26	2284147.71	картометрический	0,10	-
21	430093.43	2284127.63	картометрический	0,10	-
Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности-1 (ЗРЗ-1)					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
22	430080.87	2284100.97	картометрический	0,10	-
23	430053.29	2284095.69	картометрический	0,10	-
24	430038.50	2284063.02	картометрический	0,10	-
25	430058.31	2284053.09	картометрический	0,10	-
22	430080.87	2284100.97	картометрический	0,10	-

Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности-2 (ЗРЗ-2)					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
34	429961.68	2284060.36	картометрический	0,10	-
35	429987.93	2284048.66	картометрический	0,10	-
36	430012.96	2284038.13	картометрический	0,10	-
37	430019.24	2284054.73	картометрический	0,10	-
38	429968.63	2284076.21	картометрический	0,10	-
34	429961.68	2284060.36	картометрический	0,10	-

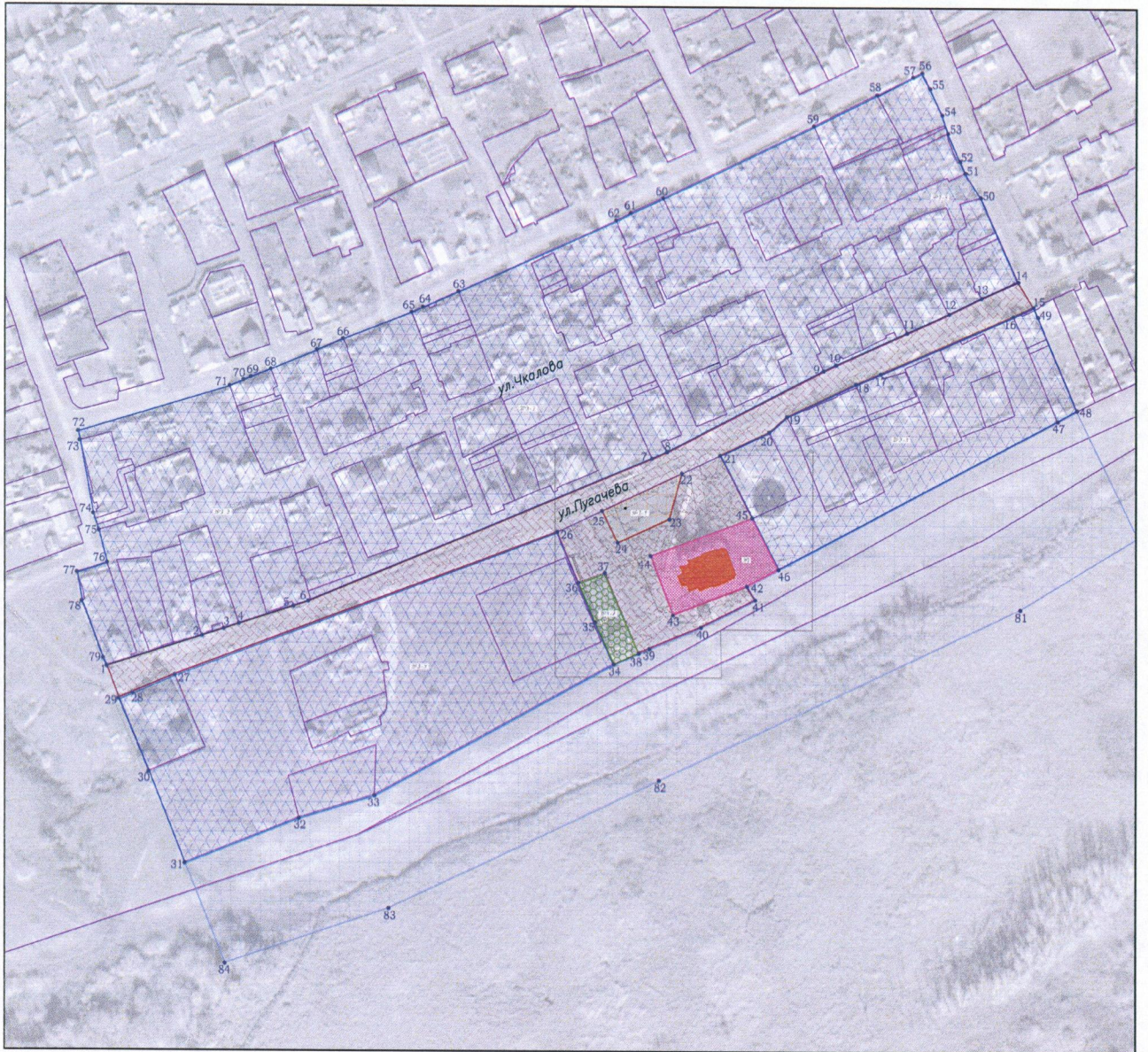
Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности-3 (ЗРЗ-3)					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6

Часть № 1					
1	2	3	4	5	6
1	429959.59	2283740.45	картометрический	0,10	-
2	429979.07	2283800.58	картометрический	0,10	-
3	429982,42	2283814,18	картометрический	0,10	-
4	429986.56	2283823.74	картометрический	0,10	-
5	429997.79	2283858.32	картометрический	0,10	-
6	430000.92	2283867.67	картометрический	0,10	-
7	430091.29	2284084.69	картометрический	0,10	-
8	430095.37	2284094.21	картометрический	0,10	-
9	430146.98	2284192.68	картометрический	0,10	-
10	430150.67	2284200.59	картометрический	0,10	-
11	430171.06	2284245.51	картометрический	0,10	-
12	430183.14	2284271.93	картометрический	0,10	-
13	430193.30	2284292.41	картометрический	0,10	-
14	430203.80	2284315.74	картометрический	0,10	-
50	430256.58	2284291.98	картометрический	0,10	-
51	430271.90	2284282.19	картометрический	0,10	-
52	430279.48	2284278.94	картометрический	0,10	-
53	430296.93	2284271.12	картометрический	0,10	-
54	430308.34	2284267.41	картометрический	0,10	-
55	430324.85	2284259.78	картометрический	0,10	-
56	430334.80	2284254.72	картометрический	0,10	-
57	430332.09	2284249.09	картометрический	0,10	-
58	430320.97	2284226.31	картометрический	0,10	-
59	430301.10	2284186.32	картометрический	0,10	-
60	430255.50	2284091.90	картометрический	0,10	-
61	430246.11	2284071.38	картометрический	0,10	-
62	430241.30	2284062.25	картометрический	0,10	-
63	430196.19	2283962.37	картометрический	0,10	-
64	430186.33	2283939.94	картометрический	0,10	-
65	430183.10	2283932.90	картометрический	0,10	-
66	430166.15	2283889.60	картометрический	0,10	-
67	430159.00	2283873.19	картометрический	0,10	-
68	430146.88	2283843.90	картометрический	0,10	-
69	430141.82	2283831.15	картометрический	0,10	-
70	430139.92	2283826.64	картометрический	0,10	-
71	430136.12	2283817.94	картометрический	0,10	-
72	430107.21	2283722.34	картометрический	0,10	-
73	430101.37	2283723.40	картометрический	0,10	-
74	430055.58	2283731.69	картометрический	0,10	-
75	430045.03	2283735.43	картометрический	0,10	-
76	430024.47	2283740.70	картометрический	0,10	-

1	2	3	4	5	6
77	430018.62	2283721.76	картометрический	0,10	-
78	430000.35	2283724.70	картометрический	0,10	-
79	429964.59	2283738.21	картометрический	0,10	-
1	429959.59	2283740.45	картометрический	0,10	-
Часть № 2					
26	430044.93	2284024.69	картометрический	0,10	-
27	429954.08	2283783.21	картометрический	0,10	-
28	429942.75	2283756.54	картометрический	0,10	-
29	429939.18	2283747.95	картометрический	0,10	-
30	429893.62	2283766.86	картометрический	0,10	-
31	429836.12	2283789.61	картометрический	0,10	-
32	429864.64	2283861.71	картометрический	0,10	-
33	429879.00	2283909.35	картометрический	0,10	-
34	429961.68	2284060.36	картометрический	0,10	-
35	429987.93	2284048.66	картометрический	0,10	-
36	430012.96	2284038.13	картометрический	0,10	-
26	430044.93	2284024.69	картометрический	0,10	-
Часть № 3					
15	430187.83	2284325.41	картометрический	0,10	-
16	430181.84	2284312.82	картометрический	0,10	-
17	430145.20	2284228.92	картометрический	0,10	-
18	430138.58	2284212.93	картометрический	0,10	-
19	430117.96	2284169.66	картометрический	0,10	-
20	430107.99	2284158.43	картометрический	0,10	-
21	430093.43	2284127.63	картометрический	0,10	-
45	430054.26	2284147.71	картометрический	0,10	-
46	430021.79	2284164.14	картометрический	0,10	-
47	430115.78	2284340.76	картометрический	0,10	-
48	430122.58	2284353.05	картометрический	0,10	-
49	430181.52	2284328.29	картометрический	0,10	-
15	430187.83	2284325.41	картометрический	0,10	-

Сведения о местоположении границ зоны охраняемого ландшафта (ЗОЛ)					
1. Система координат МСК-56, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности					
Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
31	429836.12	2283789.61	картометрический	0,10	-
32	429864.64	2283861.71	картометрический	0,10	-
33	429879.00	2283909.35	картометрический	0,10	-
34	429961.68	2284060.36	картометрический	0,10	-
38	429968.63	2284076.21	картометрический	0,10	-
39	429971.54	2284082.84	картометрический	0,10	-
40	429985.20	2284115.42	картометрический	0,10	-
41	430002.51	2284149.61	картометрический	0,10	-
42	430011.23	2284144.40	картометрический	0,10	-
46	430021.79	2284164.14	картометрический	0,10	-
47	430115.78	2284340.76	картометрический	0,10	-
48	430122.58	2284353.05	картометрический	0,10	-
80	430042.80	2284392.15	картометрический	0,10	-
81	429997.23	2284317.26	картометрический	0,10	-
82	429889.01	2284088.81	картометрический	0,10	-
83	429808.10	2283918.21	картометрический	0,10	-
84	429772.82	2283814.73	картометрический	0,10	-
31	429836.12	2283789.61	картометрический	0,10	-

Карта-схема границ территории зон охраны объекта культурного наследия
М 1:2000



Условные обозначения:



-Объект культурного наследия регионального значения

ул.М.Горького

-Современное название улиц



-Современное кадастровое деление

Территории:



-Предлагаемые проектом границы объекта культурного наследия



- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)



- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности-1 (ЗРЗ-1)



- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности-2 (ЗРЗ-2)



- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности-3 (ЗРЗ-3)



- Зона охраняемого ландшафта (ЗОЛ)

Границы :



- Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)



- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности-1 (ЗРЗ-1)



- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности-2 (ЗРЗ-2)



- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности-3 (ЗРЗ-3)



- Зона охраняемого ландшафта (ЗОЛ)

• 8 - Номер точки границы территории объекта культурного наследия



Приложение № 2
к постановлению Правительства
Оренбургской области
от 06.03.2024 № 175-п/п

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения (вид – памятник) «Церковь Казанской Божьей Матери», 1850-1852 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, с. Черноречье, ул. Пугачева, д. 4а

I. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (вид – памятник) «Церковь Казанской Божьей Матери», 1850-1852 гг., расположенного по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, с. Черноречье, ул. Пугачева, д. 4а (далее – объект культурного наследия) запрещается:

1) изменение сложившейся исторической планировочной структуры территории (направление и ширина улицы Пугачева, существующей конфигурации кварталов, изменение исторической линии застройки);

2) возведение объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений;

3) нарушение условий визуального восприятия объекта культурного наследия, а именно:

размещение отдельно стоящих крупноформатных рекламных конструкций, включая размещение рекламных и информационных конструкций над улицами;

установка надземных пешеходных переходов;

прокладка инженерных сетей надземным и наземным способами (кроме электросетей);

4) применение строительных технологий, создающих динамическую нагрузку на объект культурного наследия и окружающую застройку, нарушающих гидрогеологические и экологические условия;

5) изменение характера существующего рельефа;

6) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

7) замусоривание территории.

2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

1) проведение работ по благоустройству территории, а также направленных на формирование комфортной и безопасной среды:

осуществление мероприятий, направленных на снижение транспортных потоков;

размещение на специально отведенных площадках автопарковок с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

применение в дорожном покрытии асфальта, а в покрытии пешеходной части улиц – натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией системы отведения дождевых и талых вод;

проведение работ по озеленению: сохранение существующих деревьев и кустарников и их санация, посадка новых;

разбивка клумб и газонов;

установка отдельно стоящих средств освещения, отвечающих условиям сохранения историко-архитектурной среды;

установка малых архитектурных форм (урны, скамьи), отвечающих условиям сохранения историко-архитектурной среды;

2) установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3,0 метра и площадью одного информационного поля не более 0,9/1,2 метра (ширина/высота);

3) проведение земляных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

4) снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочные материалы;

5) осуществление всех видов работ на земельных участках, смежных (сопряженных) с границами территории объекта культурного наследия, в соответствии с положениями раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

II. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности-1

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности-1 (далее – ЗРЗ-1) объекта культурного наследия запрещается:

1) использование объектов капитального строительства и земельных участков под виды использования, создающих угрозу возникновения пожаро- и взрывоопасных ситуаций, создающих условия повышения транспортных потоков, нарушающих гидрогеологические и экологические условия;

2) нарушение условий визуального восприятия объекта культурного наследия и принципов сохранения историко-архитектурной среды, а именно: изменение сложившейся исторической планировочной структуры территории (существующей конфигурации кварталов, изменение исторической линии застройки);

возведение объектов капитального строительства выше установленных высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в ЗРЗ-1;

размещение отдельно стоящих крупноформатных рекламных конструкций, включая размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений и сооружений, а также размещение рекламы на фасадах;

размещение на лицевых фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования (улицы);

размещение высоковольтных линий электропередачи, вышек сотовой связи и иных высотных инженерных сооружений;

3) применение строительных технологий, создающих динамическую нагрузку на объект культурного наследия и окружающую застройку, нарушающих гидрогеологические и экологические условия;

4) применение нетрадиционных материалов в отделке фасадов (сайдинг);

5) применение керамогранита, композитных панелей и им подобных;

6) применение в отделке и покраске фасадов нетрадиционных цветовых гамм;

7) применение фрагментарной покраски и отделки фасадов;

8) устройство плоских кровель, кроме объектов вспомогательного использования;

9) размещение автопарковок вне границ земельного участка;

10) изменение характера существующего рельефа;

11) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

12) замусоривание территории.

4. В границах ЗРЗ-1 объекта культурного наследия разрешается:

1) реконструкция и строительство объектов капитального строительства с учетом высоты объектов не более 11 метров. Высота измеряется от нижней отметки уровня земли под площадью застройки до верхней отметки конька крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов. При установлении на крыше архитектурных элементов (купола, башни, фронтоны и другие элементы) их высота должна составлять не более $\frac{1}{4}$ от высоты здания, измеряемой от нижней отметки уровня земли до верхней отметки карниза. Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются;

2) использование в стилистике решения фасадов исторических приемов в архитектуре, а именно:

площадь остекления каждого из фасадов не должна превышать 50,0 процента;

при нулевом отступе зданий от линии застройки, совпадающей с красной линией, выступающие элементы фасадов (эркеры, балконы, портики, козырьки) должны отстоять от основной плоскости стены не более чем на 1,2 метра, крыльца – не более трех ступеней;

применение в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (дерево, кирпич под покраску, штукатурка) с использованием исторических цветовых гамм: при покраске фасадов с выделением архитектурных деталей – более светлых тонов, при покраске кровли – коричневого или зеленого цвета;

3) строительство подземных сооружений (парковок) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую ценную застройку;

4) процент застройки земельного участка в соответствии с местными нормативными требованиями;

5) благоустройство территории в границах земельного участка, просматриваемого с территории общего пользования (улицы):

проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение существующих пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, посадка новых;

применение в мощении пешеходной части камня, гранита, гравийной крошки, дерева, тротуарной плитки с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

установка скульптур высотой не более 5,0 метра;

установка малых архитектурных форм (скамейки, урны, фонтаны), а также отдельно стоящих элементов освещения (фонари), отвечающих характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды;

б) размещение средств наружной рекламы и информации с учетом выполнения следующих требований:

установка на фасадах, ориентированных на улицу, мемориальных досок не выше верхней отметки окон первого этажа;

установка на фасадах средств наружной информации (вывески) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков протяженностью не более $\frac{1}{2}$ от длины фасада и без использования открытого способа свечения;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3,0 метра и площадью одного рекламного и информационного поля не более 0,9/1,2 метра (ширина/высота);

7) проведение земляных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

8) проведение на земельных участках, смежных (сопряженных) с границей территории объекта культурного наследия, всех видов работ при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

III. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности-2

5. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности-2 (далее – ЗРЗ-2) объекта культурного наследия запрещается:

1) использование объектов капитального строительства и земельных участков под виды использования, создающих угрозу возникновения пожаро- и взрывоопасных ситуаций, создающих условия повышения транспортных потоков, нарушающих гидрогеологические и экологические условия;

2) нарушение условий визуального восприятия объекта культурного наследия и принципов сохранения историко-архитектурной среды, а именно: изменение сложившейся исторической планировочной структуры территории (существующей конфигурации квартала, изменение исторической линии застройки);

возведение объектов капитального строительства выше установленных высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в ЗРЗ-2;

размещение отдельно стоящих крупноформатных рекламных конструкций, включая размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений и сооружений, а также размещение рекламы на фасадах;

размещение на лицевых фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования (улицы), инженерно-технического оборудования (спутниковые антенны, кондиционеры и т.д.);

размещение высоковольтных линий электропередачи, вышек сотовой связи и иных высотных инженерных сооружений;

3) применение строительных технологий, создающих динамическую нагрузку на объект культурного наследия и окружающую застройку, нарушающих гидрогеологические и экологические условия;

4) применение нетрадиционных материалов в отделке фасадов (сайдинг);

5) применение керамогранита, композитных панелей и им подобных;

6) применение в отделке и покраске фасадов нетрадиционных цветовых гамм;

7) применение фрагментарной покраски и отделки фасадов;

8) устройство плоских кровель, кроме объектов вспомогательного использования;

9) размещение автопарковок вне границ земельного участка;

10) изменение характера существующего рельефа;

11) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

12) замусоривание территории.

6. В границах ЗРЗ-2 объекта культурного наследия регионального значения разрешается:

1) реконструкция и строительство объектов капитального строительства с учетом высоты объектов не более 6,0 метра. Высота измеряется от нижней

отметки уровня земли под площадью застройки до верхней отметки конька крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов. При установлении на крыше архитектурных элементов (купола, башни, фронтоны и другие элементы) их высота должна составлять не более $\frac{1}{4}$ от высоты здания, измеряемой от нижней отметки уровня земли до верхней отметки карниза. Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются.

2) использование в стилистике решения фасадов исторических приемов в архитектуре, а именно:

площадь остекления каждого из фасадов не должна превышать 50 процентов;

при нулевом отступе зданий от линии застройки, совпадающей с красной линией, выступающие элементы фасадов (эркеры, балконы, портики, козырьки) должны отстоять от основной плоскости стены не более чем на 1,2 метра, крыльца – не более трех ступеней;

применение в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (дерево, кирпич под покраску, штукатурка) с использованием исторических цветовых гамм: при покраске фасадов с выделением архитектурных деталей – более светлых тонов, при покраске кровли – коричневого или зеленого цвета;

3) строительство подземных сооружений (парковок) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую ценную застройку;

4) процент застройки земельного участка в соответствии с местными нормативными требованиями;

5) благоустройство территории в границах земельного участка, просматриваемого с территории общего пользования (улицы):

проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение существующих пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, посадка новых;

применение в мощении пешеходной части камня, гранита, гравийной крошки, дерева, тротуарной плитки с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

установка скульптур высотой не более 5,0 метра;

установка малых архитектурных форм (скамейки, урны, фонтаны), а также отдельно стоящих элементов освещения (фонари), отвечающих характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды.

б) размещение средств наружной рекламы и информации с учетом выполнения следующих требований:

установка на фасадах, ориентированных на улицу, мемориальных досок не выше верхней отметки окон первого этажа;

установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков, протяженностью не более $\frac{1}{2}$ от длины фасада и без использования открытого способа свечения;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3,0 метра и площадью одного рекламного и информационного поля не более 0,9/1,2 метра (ширина/высота).

7) проведение земляных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

8) проведение на земельных участках, смежных (сопряженных) с границей территории объекта культурного наследия, всех видов работ при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

IV. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности-3

7. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности-3 (далее – ЗРЗ-3) объекта культурного наследия запрещается:

1) использование объектов капитального строительства и земельных участков под виды использования, создающих угрозу возникновения пожаро- и взрывоопасных ситуаций и условия для повышения транспортных потоков, нарушающих гидрогеологические и экологические условия;

2) нарушение условий визуального восприятия объекта культурного наследия и принципов сохранения историко-архитектурной среды, а именно:

изменение сложившейся исторической планировочной структуры территории (существующей конфигурации кварталов, изменение исторической линии застройки);

возведение объектов капитального строительства выше установленных высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в ЗРЗ-3;

размещение отдельно стоящих крупноформатных рекламных конструкций, включая размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений и сооружений, а также размещение рекламы на фасадах;

размещение на лицевых фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования (улицы), инженерно-технического оборудования (спутниковые антенны, кондиционеры и т.д.);

размещение высоковольтных линий электропередачи, вышек сотовой связи и иных высотных инженерных сооружений;

3) применение строительных технологий, создающих динамическую нагрузку на объект культурного наследия и окружающую застройку, нарушающих гидрогеологические и экологические условия;

4) применение нетрадиционных материалов в отделке фасадов (сайдинг);

5) применение керамогранита, композитных панелей и им подобных.

6) применение в отделке и покраске фасадов нетрадиционных цветовых гамм;

7) применение фрагментарной покраски и отделки фасадов;

8) устройство плоских кровель, кроме объектов вспомогательного использования;

9) размещение автопарковок вне границ земельного участка;

10) изменение характера существующего рельефа;

11) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

12) замусоривание территории.

8. В границах ЗРЗ-3 объекта культурного наследия разрешается:

1) реконструкция и строительство объектов капитального строительства с учетом высоты объектов не более 9,0 метра. Высота измеряется от нижней отметки уровня земли под площадью застройки до верхней отметки конька крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов. При установлении на крыше архитектурных элементов (купола, башни, фронтоны и другие элементы) их высота должна составлять не более $\frac{1}{4}$ от высоты здания, измеряемой от нижней отметки уровня земли до верхней отметки карниза. Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты не учитываются;

2) строительство подземных сооружений (парковок) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую ценную застройку;

3) процент застройки земельного участка в соответствии с местными нормативными требованиями;

4) благоустройство территории в границах земельного участка, просматриваемого с территории общего пользования (улицы):

проведение работ по озеленению: разбивка газонов, цветников, сохранение существующих пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, посадка новых;

применение в мощении пешеходной части камня, гранита, гравийной крошки, дерева, тротуарной плитки с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

установка скульптур высотой не более 5,0 метра;

установка малых архитектурных форм (скамейки, урны, фонтаны), а также отдельно стоящих элементов освещения (фонари), отвечающих характеристикам сложившейся историко-архитектурной среды.

5) размещение средств наружной рекламы и информации с учетом выполнения следующих требований:

установка на фасадах, ориентированных на улицу, мемориальных досок не выше верхней отметки окон первого этажа;

установка на фасадах средств наружной информации (вывески) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков протяженностью не более $\frac{1}{2}$ от длины фасада и без использования открытого способа свечения;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3,0 метра и площадью одного рекламного и информационного поля не более 0,9/1,2 метра (ширина/высота);

6) проведение земляных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия;

7) проведение на земельных участках, смежных (сопряженных) с границей территории объекта культурного наследия, всех видов работ при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

V. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого ландшафта

9. В границах зоны охраняемого ландшафта (далее – ЗОЛ) объекта культурного наследия запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) размещение всех видов рекламных конструкций;
- 3) прокладка инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое) наземным и надземным способами;
- 4) установка высоковольтных линий электропередачи, вышек сотовой связи и иных высотных инженерных сооружений;
- 5) размещение автопарковок, организация транзитного проезда транспорта;
- 6) вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;
- 7) изменение характера существующего рельефа;
- 8) замусоривание территории;
- 9) хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
- 10) проведение пикников в неорганизованных местах с разжиганием костров, использованием мангалов.

10. В границах ЗОЛ объекта культурного наследия разрешается:

- 1) сохранение беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия;
- 2) проведение работ по благоустройству, которое включает:

размещение некапитальных строений и сооружений рекреационного назначения (беседки, павильоны) высотой не более 4,0 метра;

установка новых мемориальных сооружений, отвечающих истории места и (или) связанных с историческими личностями;

озеленение: сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт; проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, сохранение характерных особенностей ландшафта, основных секторов обзора;

разбивка газонов и цветников, сохранение существующих деревьев и кустарников и посадка новых;

установка малых архитектурных форм (скамьи, урны и иные элементы), а также отдельно стоящих элементов освещения (фонари), отвечающих характеристикам сложившейся среды;

использование в покрытии пешеходных аллей и площадок натуральных материалов (камень, гранит, гравийная смесь, дерево) или имитирующих их (тротуарная плитка) серых и коричневых оттенков;

3) проведение на земельных участках, смежных (сопряженных) с границей территории объекта культурного наследия, всех видов работ при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации;

4) проведение археологических полевых работ;

5) ремонт, реконструкция существующих и прокладка новых дорожек и проездов;

6) въезд на территорию и парковка личного автотранспорта.
