



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 апреля 2023 г.
г. Орёл

№ 331

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60

В соответствии со статьей 34 Федерального закона 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 Орловской области от 3 июля 2014 года № 1637-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60, положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны Правительство Орловской области постановляет:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Управлению по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области:

направить копию настоящего постановления в течение 7 дней с даты вступления в силу в администрацию муниципального образования «Город Ливны», в течение 15 дней с даты вступления в силу – в Министерство культуры Российской Федерации;

обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования.

4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Губернатора Орловской области в Правительстве Орловской области.

Временно исполняющий
обязанности Губернатора
Орловской области



В. В. Соколов

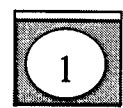
Приложение 1 к постановлению
Правительства Орловской области
от 27 апреля 2023 г. № 331

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:



– объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60;



– территория объекта культурного наследия;



– охранная зона (ОЗ-1);



– охранная зона (ОЗ-2);



– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1);

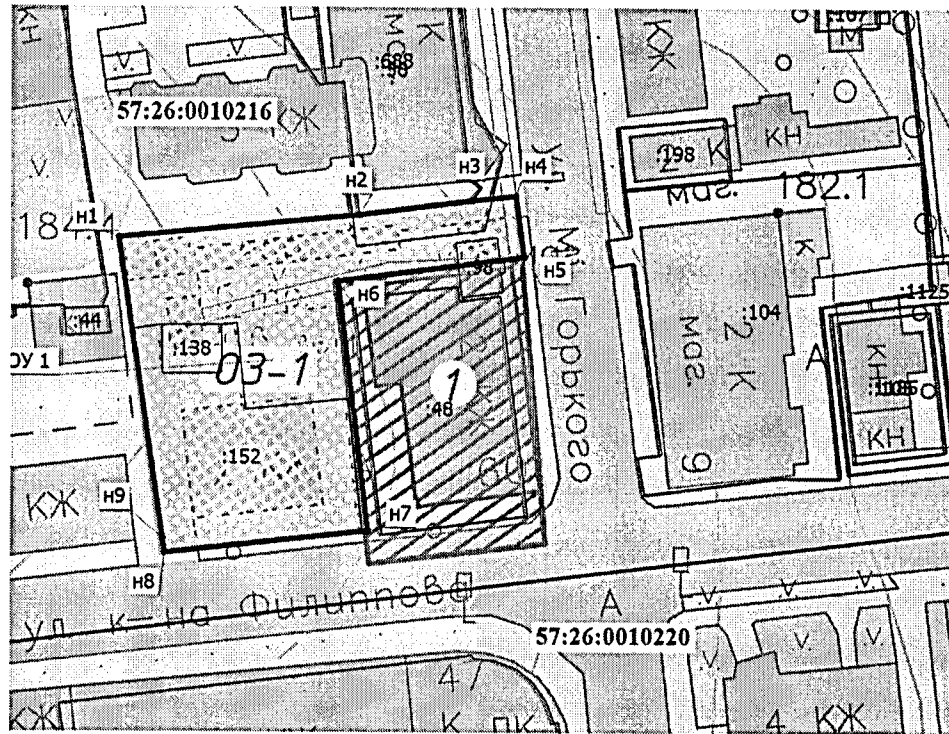


– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2);











– зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3).

Графическое описание границ охранной зоны (ОЗ-1)



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | - объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60; |
|  | - территория объектов культурного наследия регионального историко-культурного значения; |
|  | - охранная зона (ОЗ-1) объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенная по адресу: г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60; |
|  | - характеристическая точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности; |
| н1 | - обозначение новой характеристической точки; |
| :10 | - кадастровый номер земельного участка; |
|  | - граница зоны с особыми условиями; |
|  | - часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности; |
|  | - граница кадастрового квартала; |
|  | - граница зоны с особыми условиями; |
| 57:26:0010220 | - номер кадастрового квартала. |

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ-1)

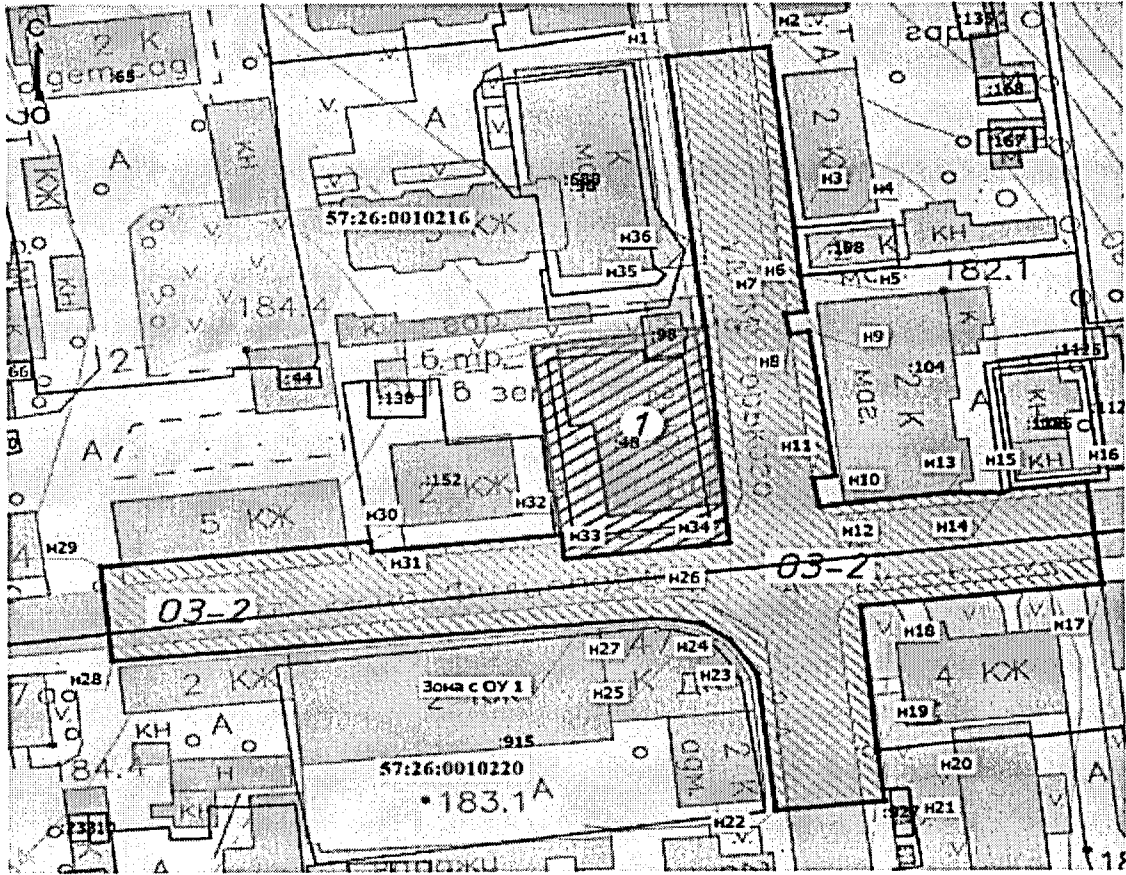
Ориентир базовой точки 1 расположен в 3 метрах от границы земельного участка с кадастровым номером 57:26:0010216:65, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, 62, предназначенного для обслуживания детского сада.

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения границы зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	4	57,34 м по часовой стрелке на северо-восток по дворовой территории
4	5	8,64 м по часовой стрелке на юго-восток вдоль улицы Максима Горького
5	7	63,11 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана и проходит по границе объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60
7	8	29,33 м по часовой стрелке на юго-запад вдоль улицы Капитана Филиппова
8	1	130,35 м по часовой стрелке на северо-запад, проходит по дворовой территории до начальной точки 1

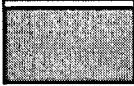






Координаты поворотных точек охранной зоны (ОЗ-1)

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	298395.06	2190341.06
2	298398.41	2190375.46
3	298400.49	2190391.75
4	298401.10	2190398.08
5	298392.38	2190399.28
6	298388.81	2190372.43
7	298353.03	2190376.81
8	298349.87	2190347.65
9	298351.81	2190347.38
1	298395.06	2190341.06

Графическое описание границ охранной зоны (ОЗ-2)



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60; |
|  | – территория объектов культурного наследия регионального историко-культурного значения; |
|  | – охранная зона (ОЗ-2) объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенная по адресу: г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60; |
| ● | – характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности; |
| n1 | – обозначение новой характерной точки; |
| :10 | – кадастровый номер земельного участка; |
|  | – граница зоны с особыми условиями; |
|  | – часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности; |
|  | – граница кадастрового квартала; |
|  | – граница зоны с особыми условиями; |
| 57:26:0010220 | – номер кадастрового квартала. |

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ-2)

Ориентир базовой точки 1 расположен на границе улицы Максима Горького.

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения границы зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	57,34 м по часовой стрелке на северо-восток по дворовой территории
2	12	8,64 м по часовой стрелке на юго-восток вдоль улицы Максима Горького
12	16	63,11 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана и проходит по границе объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60
16	17	29,33 м по часовой стрелке на юго-запад вдоль улицы Капитана Филиппова
17	18	130,35 м по часовой стрелке на северо-запад, проходит по дворовой территории до начальной точки 1
18	22	37,27 м по часовой стрелке на юго-восток вдоль улицы Максима Горького по границам земельных участков под жилыми домами
22	23	16,89 м по часовой стрелке на юго-запад, пересекая улицу Максима Горького
23	29	130,26 м по часовой стрелке на юго-запад, граница плавно изогнута и проходит вдоль улицы Максима Горького, затем вдоль улицы Капитана Филиппова
29	30	18,08 м по часовой стрелке на северо-запад через улицу Капитана Филиппова
30	35	103,05 м по часовой стрелке на северо-восток вдоль улицы Капитана Филиппова по границам земельных участков под жилыми домами

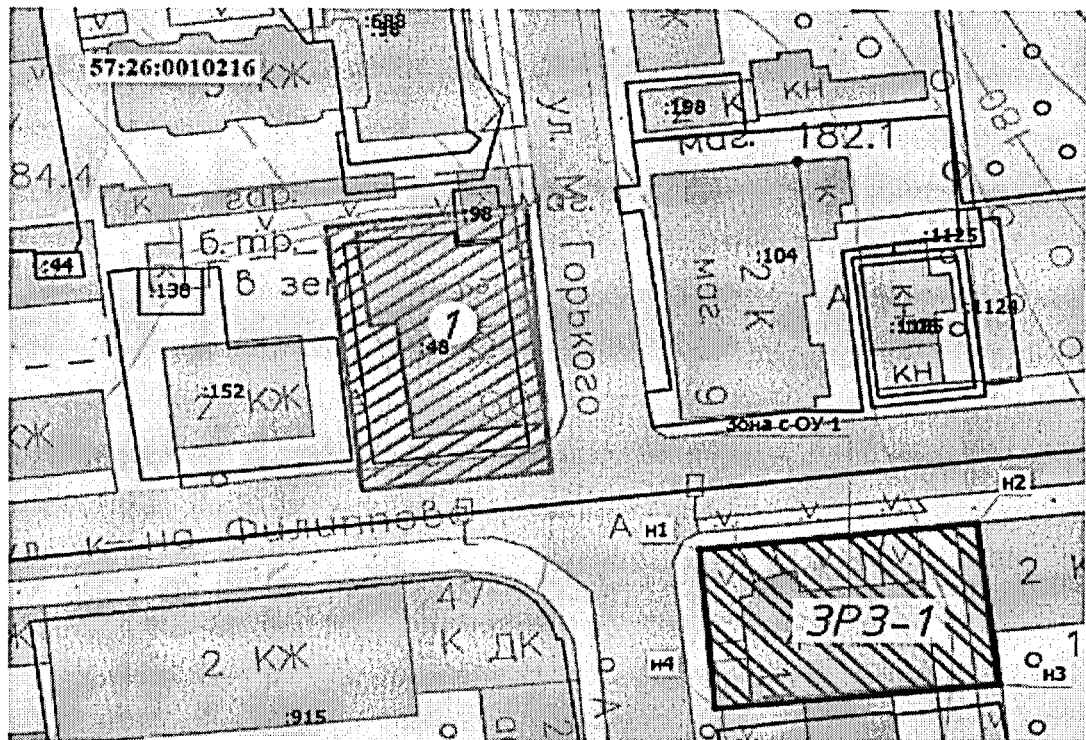
1	2	3
35	1	92,91 м по часовой стрелке на северо-запад, проходит вдоль улицы Максима Горького по границам земельных участков под жилыми домами до начальной точки 1

Координаты поворотных точек охранной зоны (ОЗ-2)

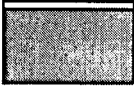







1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	2	3
1	298443.81	2190393.49
2	298445.71	2190409.19
3	298411.03	2190412.93
4	298402.16	2190413.81
5	298401.94	2190413.85
6	298395.34	2190414.75
7	298394.87	2190411.43
8	298391.01	2190412.22
9	298391.55	2190415.13
10	298364.07	2190419.10
11	298363.59	2190415.66
12	298358.26	2190416.63
13	298360.75	2190436.19
14	298360.75	2190444.82
15	298361.39	2190446.14
16	298362.82	2190457.96
17	298343.31	2190460.29
18	298339.21	2190422.99
19	298315.06	2190425.18
20	298311.70	2190425.48
21	298304.25	2190426.33
22	298302.11	2190426.59
23	298300.41	2190409.79
24	298326.21	2190407.09
25	298332.81	2190402.89
26	298335.81	2190398.69
27	298336.61	2190394.39
28	298336.81	2190390.89
29	298329.11	2190307.79
30	298347.11	2190306.09

1	2	3
31	298351.81	2190347.38
32	298349.87	2190347.65
33	298353.03	2190376.81
34	298348.46	2190377.38
35	298351.38	2190402.80
36	298392.38	2190399.28
37	298401.10	2190398.08
1	298443.81	2190393.49

Графическое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60; |
|  | – территория объектов культурного наследия регионального историко-культурного значения; |
|  | – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенная по адресу: г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60; |
|  | – характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности; |
| н1 | – обозначение новой характерной точки; |
| :10 | – кадастровый номер земельного участка; |
|  | – граница зоны с особыми условиями; |
|  | – часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности; |
|  | – граница кадастрового квартала; |
|  | – граница зоны с особыми условиями; |
| 57:26:0010220 | – номер кадастрового квартала. |

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

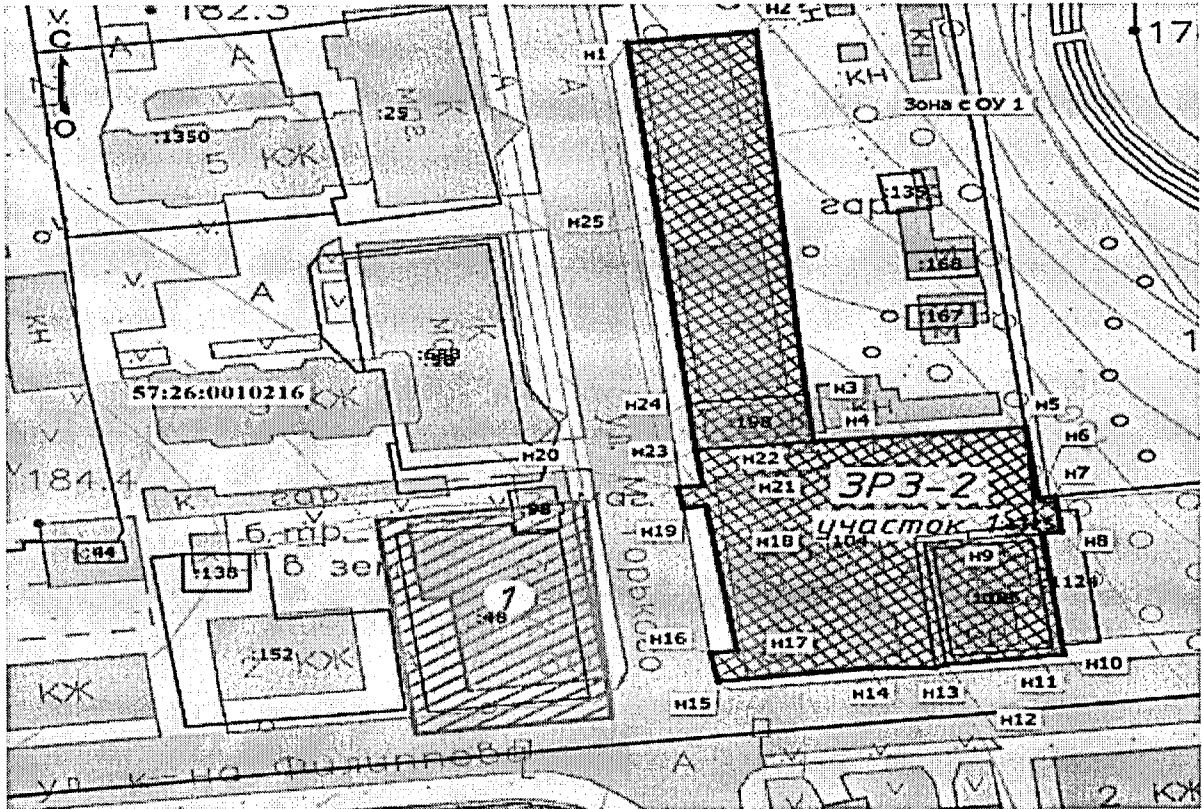
Ориентир базовой точки 1 расположен в 3 метрах от границы перекрестка улиц Максима Горького и Капитана Филиппова.

Прохождение границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности		Описание прохождения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
от точки	до точки	
1	2	37,52 м по часовой стрелке на северо-восток вдоль улицы Капитана Филиппова
2	3	24,81 м по часовой стрелке на юго-восток вдоль границы двухэтажного жилого здания
3	4	38,48 м по часовой стрелке на юго-запад, проходит вдоль границы двухэтажного жилого здания
4	1	24,25 м по часовой стрелке на северо-запад, проходит вдоль улицы Максима Горького до начальной точки 1









Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	298339.21	2190422.99
2	298343.31	2190460.29
3	298318.71	2190463.49
4	298315.06	2190425.18
1	298339.21	2190422.99

Графическое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2, участок 1)



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60; |
|  | – территория объектов культурного наследия регионального историко-культурного значения; |
|  | – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2, участок 1) объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенная по адресу: г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60; |
|  | – характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности; |
| n1 | – обозначение новой характерной точки; |
| :10 | – кадастровый номер земельного участка; |
|  | – граница зоны с особыми условиями; |
|  | – часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности; |
|  | – граница кадастрового квартала; |
|  | – граница зоны с особыми условиями; |
| 57:26:0010220 | – номер кадастрового квартала. |

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2, участок 1)

Ориентир базовой точки 1 расположен в 3 метрах от границы улицы Максима Горького.

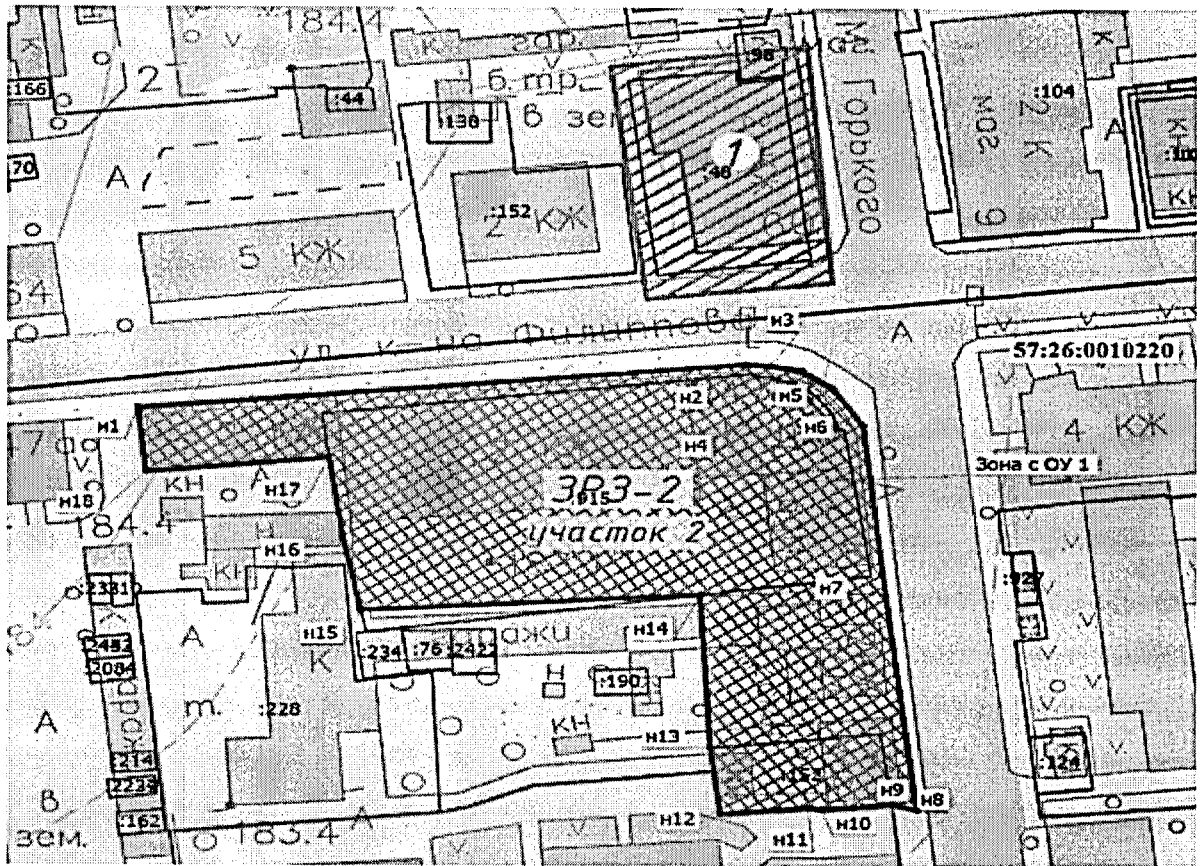
Прохождение границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия		Описание прохождения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	37,52 м по часовой стрелке на северо-восток вдоль двухэтажного жилого здания
2	10	153,05 м по часовой стрелке на юго-восток, граница изломана и проходит вдоль границ двухэтажных жилых зданий
10	15	45,21 м по часовой стрелке на юго-запад, проходит вдоль границы улицы Капитана Филиппова
15	1	131,64 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит вдоль улицы Максима Горького до начальной точки 1

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2, участок 1)









1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	2	3
1	298479.51	2190404.99
2	298481.51	2190421.79
3	298412.51	2190428.15
4	298403.66	2190429.03
5	298406.23	2190456.56
6	298392.79	2190458.21
7	298393.07	2190460.33
8	298386.37	2190461.15
9	298386.09	2190458.65

1	2	3
10	298363.24	2190461.41
11	298362.82	2190457.96
12	298361.39	2190446.14
13	298360.75	2190444.82
14	298360.75	2190436.19
15	298358.26	2190416.63
16	298363.59	2190415.66
17	298364.07	2190419.10
18	298391.55	2190415.13
19	298391.01	2190412.22
20	298394.87	2190411.43
21	298395.34	2190414.75
22	298401.94	2190413.85
23	298402.16	2190413.81
1	298411.03	2190412.93
24	298445.71	2190409.19
25	298479.51	2190404.99
26	298395.34	2190414.75

Графическое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2, участок 2)



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60; |
|  | – территория объектов культурного наследия регионального историко-культурного значения; |
|  | – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2, участок 2) объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенная по адресу: г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60; |
|  | – характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности; |
| n1 | – обозначение новой характерной точки; |
| :10 | – кадастровый номер земельного участка; |
|  | – граница зоны с особыми условиями; |
|  | – часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности; |
|  | – граница кадастрового квартала; |
|  | – граница зоны с особыми условиями; |
| 57:26:0010220 | – номер кадастрового квартала. |

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2, участок 2)

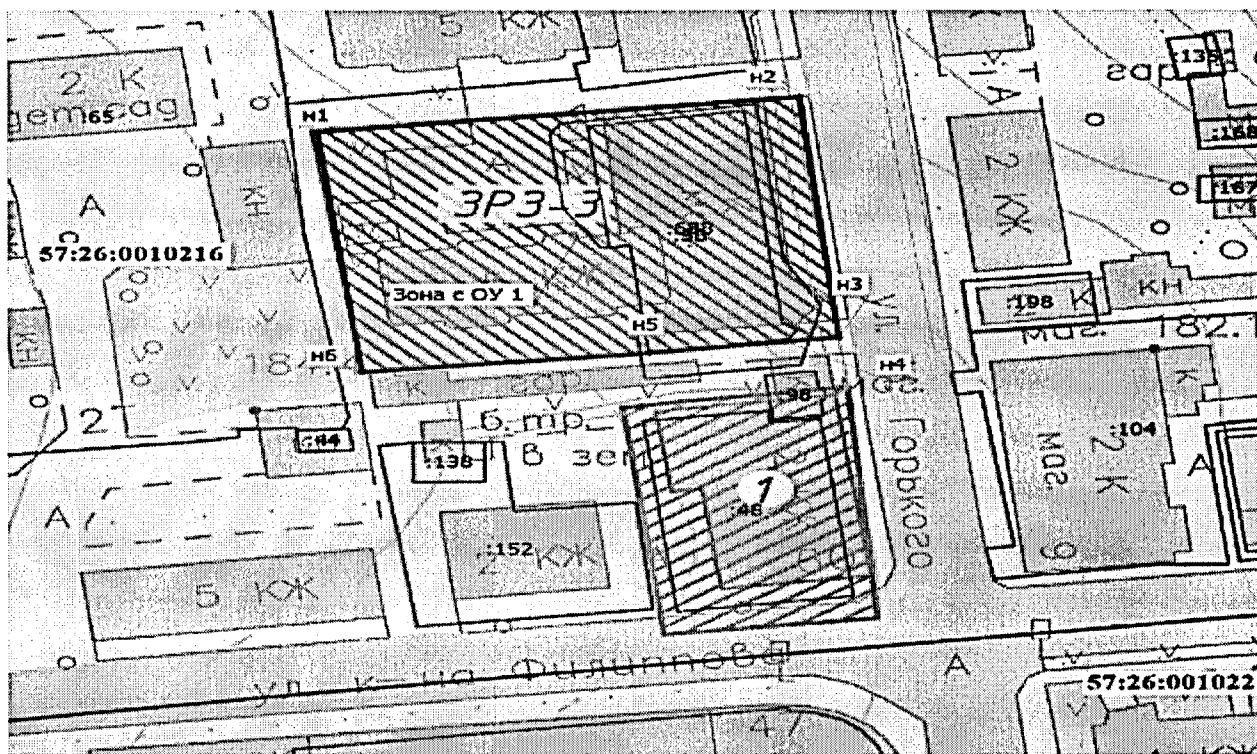
Ориентир базовой точки 1 расположен в 3 метрах от границы улицы Капитана Филиппова.

Прохождение границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия		Описание прохождения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	8	171,58 м по часовой стрелке на северо-восток, граница плавно изогнута и проходит по границе улицы Капитана Филиппова, далее – вдоль перекрестка по улице Максима Горького
8	12	27,25 м по часовой стрелке на юго-запад, граница изломана и проходит вдоль границ двухэтажных жилых зданий
11	1	148,28 м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по придомовой территории до начальной точки 1









Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2, участок 2)

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	298329.11	2190307.79
2	298336.81	2190390.89
3	298336.61	2190394.39
4	298335.81	2190398.69
5	298332.81	2190402.89
6	298326.21	2190407.09
7	298300.41	2190409.79
8	298259.36	2190414.54
9	298260.41	2190411.06
10	298259.54	2190401.42
11	298259.82	2190399.59
12	298258.64	2190387.56
13	298270.29	2190386.18
14	298296.89	2190384.83
15	298294.05	2190338.09
16	298306.81	2190335.61
17	298320.62	2190333.77
18	298318.06	2190308.84
1	298329.11	2190307.79

Графическое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
| 



н1
:10



 | <ul style="list-style-type: none"> – объект культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенный по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60; – территория объектов культурного наследия регионального историко-культурного значения; – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенная по адресу: г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60; – характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности; – обозначение новой характерной точки; – кадастровый номер земельного участка; – граница зоны с особыми условиями; – часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности; – граница кадастрового квартала; – граница зоны с особыми условиями; – номер кадастрового квартала. |
|---|---|

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

Ориентир базовой точки 1 расположен в 3 метрах от границы земельного участка с кадастровым номером 57:26:0010216:65, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 62, предназначенного для обслуживания детского сада.

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения границы зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	58,09 м по часовой стрелке на северо-восток вдоль границ двухэтажных жилых зданий
2	3	42,96 м по часовой стрелке на юго-восток, проходит вдоль улицы Максима Горького
3	6	57,34 м по часовой стрелке на юго-запад, проходит вдоль границы двухэтажного жилого здания
6	1	42,83 м по часовой стрелке на северо-запад, проходит в 3 метрах от границы земельного участка с кадастровым номером 57:26:0010216:65, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 62, предназначенного для обслуживания детского сада, до начальной точки 1

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	298437.56	2190335.74
2	298443.81	2190393.49
3	298401.10	2190398.08
4	298400.49	2190391.75
5	298398.41	2190375.46
6	298395.06	2190341.06
1	298437.56	2190335.74

Приложение 2 к постановлению
Правительства Орловской области
от 27 апреля 2023 г. № 331

Требования к градостроительным регламентам
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального
историко-культурного значения «Дом жилой», XIX в., расположенного по
адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Капитана Филиппова, д. 60

1. Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах охранной зоны (ОЗ-1, ОЗ-2):

1) разрешается:

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

б) размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка,
ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций,
необходимых для функционирования существующей застройки, с
последующей рекультивацией нарушенных участков;

в) ремонт, реконструкция дорог, проездов, тротуаров с учетом
сохранения характеристик исторической среды;

г) проведение работ по благоустройству и озеленению территории с
учетом сохранения характеристик исторической среды;

д) строительство и реконструкция освещения улиц с применением
стилистически нейтральных решений для опор освещения и светильников по
аналогам исторических опор освещения и светильников, характерных для
данной местности;

е) строительство некапитальных (временных) объектов
благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для
проведения работ, направленных на сохранение объекта культурного
наследия;

ж) установка информационных указателей, относящихся к объекту
культурного наследия;

з) проведение работ по инженерной защите территорий, устройство
сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и
талых вод на территорию объекта культурного наследия;

и) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной
безопасности объекта культурного наследия;

2) запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, за
исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и
восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта

культурного наследия, прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей и т. д.) наземным и надземным способами;

б) установка ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;

в) организация размещения и направления стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

г) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов;

д) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

е) размещение временных некапитальных построек: киосков, навесов, гаражей, павильонов и т. п.;

ж) размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

з) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I–III категорий в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

2. Специальные требования к использованию земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны (ОЗ-1):

1) разрешается при условии сохранения среды объекта культурного наследия и обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде регенерация историко-градостроительной среды на период конца XIX – начала XX вв. по результатам историко-культурных исследований;

2) запрещается:

а) увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

б) установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий и сооружений.

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3):

1) разрешается:

а) капитальное строительство в соответствии с параметрами разрешенного вида использования земельных участков при соблюдении требований, указанных в подпункте «е» настоящего подпункта;

б) капитальный ремонт, реконструкция зданий с изменением высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) при соблюдении требований, указанных в подпункте «е» настоящего подпункта, и специальных требований к ЗРЗ-1, ЗРЗ-2;

в) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей

теплоснабжения и водоснабжения) с последующей рекультивацией нарушенных земель;

г) снос (демонтаж) объектов капитального строительства по факту их аварийного и неудовлетворительного технического состояния;

д) проведение работ по проектированию и строительных работ в отношении объектов капитального строительства в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

е) использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

ж) проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

з) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

и) применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

к) снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением цветовых решений, характерных для историко-градостроительной среды, исключения высотных акцентов и доминант;

2) запрещается:

а) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I–III категорий в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

б) отделка фасадов диссонирующими материалами яркой цветовой гаммы;

в) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода) надземным способом;

д) установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации для обеспечения эксплуатации здания;

е) организация необорудованных мест для сбора мусора;

ж) установка глухих ограждений высотой более 1,8 метра, с использованием нехарактерных для историко-градостроительной среды материалов и цветовых решений.

4. Специальные требования использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1):

а) реконструкция существующих капитальных строений в существующих габаритах;

б) ограничения по высоте зданий, строений при использовании земельных участков с видом разрешенного использования в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки – от отметки земли до конька крыши 10 метров.

5. Специальные требования использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2): ограничения по высоте зданий, строений при использовании земельных участков с видом разрешенного использования в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки – от отметки земли до конька крыши: при скатной кровле – не более 10 метров, при плоской кровле – не более 9 метров.

6. Специальные требования использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3):

а) реконструкция существующих капитальных строений в существующих габаритах;

б) ограничения по высоте зданий, строений при использовании земельных участков с видом разрешенного использования в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки вдоль красной линии улицы Максима Горького – от отметки земли до конька крыши: при скатной кровле – не более 10 метров, при плоской кровле – не более 9 метров;

в) ограничения по высоте зданий, строений при использовании земельных участков с видом разрешенного использования в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки внутри дворовой застройки – от отметки земли до конька крыши не более 15 метров.