



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 декабря 2017 г. № 596-пП
г.Пенза

**Об утверждении границ зон охраны,
режимов использования земель и градостроительных
регламентов в границах данных зон объекта культурного наследия
регионального значения "Жилой дом (бывшая биржевая гостиница)"
(Пензенская область, г. Пенза, ул. Кирова, 65)**

Руководствуясь Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с последующими изменениями), постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 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", законами Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), от 22.12.2005 № 934-ЗПО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Пензенской области" (с последующими изменениями), принимая во внимание акт государственной историко-культурной экспертизы от 29 марта 2017 г., в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия, Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить в отношении объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом (бывшая биржевая гостиница)" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Кирова, 65) прилагаемые:

1.1. Границы зон охраны (графические материалы) и их описание;

1.2. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон, указанных в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего постановления.

2. Установить зоны с особыми условиями использования территорий в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом (бывшая биржевая гостиница)" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Кирова, 65).

3. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Пензенской области, координирующего вопросы государственной охраны объектов культурного наследия.

Губернатор
Пензенской области И.А. Белозерцев



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
от 11.12.2017 № 596-пП

Г Р А Н И Ц Ы
зон охраны (графические материалы) и их описание
в отношении объекта культурного наследия регионального
значения "Жилой дом (бывшая биржевая гостиница)"
(Пензенская область, г. Пенза, ул. Кирова, 65)

Охранная зона объекта культурного наследия

От точки 159, расположенной на северо-западном углу границы земельного участка, с кадастровым номером № 58:29:4005003:162 до точки 158, расположенной в юго-западном углу участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:3 (территории объекта культурного наследия) на расстоянии 89,5 м.

От точки 158, сделав поворот на 90° в восточном направлении через точку 157 до точки 156, двигаясь вдоль территории объекта культурного наследия, на расстоянии 65,0 м.

От точки 156, сделав поворот на 90° в южном направлении до точки 155 на расстоянии 5,8 м.

От точки 155, сделав поворот на 90° в восточном направлении до точки 150 (общей точки участков с кадастровыми номерами № 58:29:4005003:3 и № 58:29:4005003:168) на расстоянии 8,6 м.

От точки 150, сделав поворот на 90° в южном направлении через точки 149, 148 до точки 147 на расстоянии 22,1 м.

От точки 147, сделав поворот на 90° в западном направлении через точки 146, 145 до точки 144 (общей точки участков с кадастровыми номерами № 58:29:4005003:183 и № 58:29:4005003:168) на расстоянии 50,2 м.

От точки 144, сделав поворот на 90° в южном направлении через участок с кадастровыми номерами № 58:29:4005003:183 до точки 143 на расстоянии 36,0 м.

От точки 143, продолжая двигаться в южном направлении до точки 142 (общей точки участков с кадастровыми номерами № 58:29:4005003:2015 и № 58:29:4005003:162) на расстоянии 18,5 м.

От точки 142, продолжая двигаться в южном направлении до точки 164 вдоль территории объекта культурного наследия на расстоянии 4,9 м.

От точки 164, сделав поворот на 90° в западном направлении вдоль территории объекта культурного наследия через точки 163, 162, 161, 160 до начальной точки 159 на расстоянии 38,1 м.

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
159	381968,54	2231216,78
158	382056,29	2231235,16
157	382052,22	2231258,19
156	382049,51	2231300,35
155	382043,41	2231300,72
150	382043,64	2231309,22
149	382035,98	2231309,22
148	382035,9	2231311,14
147	382020,79	2231310,55
146	382021,38	2231287,64
145	382022,88	2231287,59
144	382025,33	2231260,42
143	381989,95	2231257,89
142	381971,23	2231255,83
164	381966,5	2231255,32
163	381967,27	2231245,87
162	381965,39	2231245,57
161	381967,16	2231231,95
160	381965,81	2231231,77

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1.

От точки 101 (начало зоны ЗРЗ-1), с ул. Славы в восточном направлении по ул. Славы - границе земельного участка до точки 102 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:58.

От точки 102, в южном направлении по границе земельного участка до точки 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:200.

От точки 114, в западном направлении по границе земельного участка до точки 115, 116, 117, 118 угла участка без кадастрового номера.

От точки 118, в южном направлении по границе земельного участка до точки 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:79, выходящим на ул. М. Горького.

От точки 126, в западном направлении по границе земельного участка до точки 127, 128 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:57 и № 58:29:4005003:160.

От точки 128, в северном направлении по границе земельного участка до точки 129, угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:160.

От точки 129, в западном направлении по границе земельного участка до точки 130, угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:160 и № 58:29:4005003:111.

От точки 130, в северном направлении по границе земельного участка до точки 131 участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:2358.

От точки 131, в западном направлении по границе земельного участка до точки 132, 133 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:111 и № 58:29:4005003:2358.

От точки 133, в северном направлении по границе земельного участка до точки 134, 135, 136, 137 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:162.

От точки 137, в западном направлении по границе земельного участка до точки 138, 139, 140 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:162.

От точки 140, в северном направлении по границе земельного участка до точки 141 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:162.

От точки 141, в западном направлении по границе земельного участка до точки 142 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:162 и № 58:29:4005003:2015.

От точки 142, в северном направлении по границе земельного участка до точки 143, 144 через земельный участок с кадастровым номером № 58:29:4005003:183 к углу участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:168.

От точки 144, в восточном направлении по границе земельного участка до точки 145, 146, 147 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:168 и № 58:29:4005003:33.

От точки 147, в северном направлении по границе земельного участка до точки 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 101 (начало зоны ЗРЗ-1) угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:3 и № 58:29:4005003:70, выходящим на ул. Славы.

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
1	2	3
101	382094,06	2231314,86
102	382120,43	2231457,29
103	382106,31	2231460,31
104	382102,8	2231460,21
105	382102,88	2231457,46
106	382089,43	2231456,37
107	382088,64	2231460,53
108	382081,57	2231460,04
109	382082,41	2231456,52
110	382059,15	2231456,03
111	382053,16	2231460,94
112	382054,06	2231471,08

1	2	3
113	381976,73	2231474,63
114	381939,24	2231466,36
115	381940,91	2231438,35
116	381936,21	2231438,31
117	381932,44	2231426,84
118	381927,04	2231423,22
119	381890,28	2231420,11
120	381888,15	2231429,57
121	381882,17	2231428,5
122	381878,32	2231430,3
123	381876,67	2231432,98
124	381835,94	2231431,82
125	381836,66	2231426,8
126	381798,13	2231420,86
127	381806,57	2231295,68
128	381808,66	2231282,9
129	381875,28	2231292,81
130	381878,49	2231266,6
131	381894,04	2231269,44
132	381895,08	2231247,69
133	381897,46	2231225,99
134	381936,01	2231233,7
135	381937,66	2231235,86
136	381942,15	2231236,64
137	381951,34	2231238,12
138	381949,14	2231261,64
139	381955,37	2231262,35
140	381953,8	2231281,82
141	381970,51	2231282,93
142	381970,81	2231255,76
143	381989,95	2231257,89
144	382025,33	2231260,42
145	382022,88	2231287,59
146	382021,38	2231287,64
147	382020,79	2231310,55
148	382035,9	2231311,14
149	382035,98	2231309,22
150	382043,64	2231309,22
151	382055,89	2231307,75
152	382056,16	2231314,58
153	382075,4	2231313,24
154	382075,59	2231316,94

Участок ЗРЗ-2.

От точки 203 (начало зоны ЗРЗ-2), с перекрестка площадь им. Ленина и ул. Кирова в южном направлении ул. Кирова по границе земельного участка до точки 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005014:53.

От точки 211, в западном направлении по границе земельного участка до точки 212, 213, 214 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005014:53 и № 58:29:4005014:35.

От точки 214, в западном направлении по границе земельного участка до точки 215 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005014:357.

От точки 215, в северном направлении по границе земельного участка до точки 216 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005014:284.

От точки 216, в восточном направлении по границе земельного участка до точки 217 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005014:78.

От точки 217, в северном направлении по границе земельного участка до точки 218, 219 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005014:74.

От точки 219, в северном направлении по границе земельного участка до точки 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005014:15.

От точки 228, в восточном направлении по границе земельного участка до точки 229 угла участка с тем же кадастровым номером № 58:29:4005014:15.

От точки 229, в северном направлении по границе земельного участка до точки 230, 231, 201, 202 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005014:23, выходящим на пл. Ленина.

От точки 202, в восточном направлении по границе земельного участка до точки 203 (начало зоны ЗРЗ-2) угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005014:23.

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка ЗРЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
203	382132,22	2231217,86
204	381981,59	2231188,49
205	381980,29	2231194,73
206	381944,25	2231188,15
207	381941,26	2231181,43
208	381942,7	2231173,74
209	381905,68	2231167
210	381905,05	2231165,24
211	381865,52	2231157,81

212	381869,77	2231130,29
213	381872,47	2231130,63
214	381874,73	2231114,52
215	381906,96	2231111,47
216	381921,28	2231048,85
217	381947,74	2231054,44
218	381944,34	2231070,27
219	381947,14	2231076,06
220	381965,42	2231080,04
221	381965,79	2231077,62
222	381975,23	2231079,56
223	381980,87	2231077,12
224	382002,5	2231081,98
225	382002,99	2231079,81
226	382016,6	2231081,81
227	382023,51	2231083,13
228	382035,5	2231086,45
229	382031,5	2231107,11
230	382111,39	2231124,07
231	382108,84	2231136,8
201	382125,91	2231140,47
202	382146,01	2231144,44

Участок ЗРЗ-3.

От точки 301 (начало зоны ЗРЗ-3), расположенной на юго-западном углу границы земельного участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:46 (ул. Кирова/ул. Славы) до точки 302 в восточном направлении границы земельного участка с тем же кадастровым номером № 58:29:4005003:46 по ул. Славы.

От точки 302, в восточном направлении границ участка по ул. Славы с кадастровым номером № 58:29:4005003:46 до точки 303 угла участка с кадастровым № 58:29:4005003:52 по ул. Славы.

От точки 303, в северном направлении по границе земельного участка до точки 304, 305, 306 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:114.

От точки 306, в западном направлении по границе земельного участка до точки 307, 308, 309, 310, 311 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:112.

От точки 311, в северном направлении по границе того же участка до точки 312, 313, 314 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:67.

От точки 314, в западном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:9 до точки 315, 316, 317, 318, 319 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:120, выходящим на ул. Кирова.

От точки 319, в южном направлении по границе земельного участка по ул. Кирова до точки 320, 321, 301 (начало зоны ЗРЗ-3) угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005003:46.

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
301	382161,54	2231257,69
302	382157,86	2231277,02
303	382208,96	2231550,6
304	382220,73	2231550,52
305	382244,48	2231545,03
306	382272,8	2231534,43
307	382267,11	2231513,9
308	382266,83	2231494,41
309	382258,07	2231446,78
310	382249,12	2231407,08
311	382239,53	2231353,59
312	382243,53	2231351,72
313	382295,79	2231361,39
314	382354,64	2231373,21
315	382356,55	2231366,95
316	382360,47	2231367,59
317	382368,65	2231322,74
318	382363,28	2231321,08
319	382367,97	2231295,85
320	382264,35	2231275,62
321	382264,11	2231278,24

Графические материалы



Экспликация объектов культурного наследия регионального значения:

- ① Здание лонборда (г. Пенза, ул. Куприна/Сборная, 1/2а)
- ② Дом жилой (бывшая биржевая гостиница) (г. Пенза, ул. Кирова, 65)
- ③ Дом жилой (г. Пенза, ул. Кирова, 57)
- ④ Дом жилой (г. Пенза, ул. Кирова, 53)
- ⑤ Дом жилой (г. Пенза, ул. М. Горькова, 37/Московская, 57)
- ⑥ Здание, sede на III Пензенской общепензенской партийной конференции 14 августа 1921 года выступил председателем ВЦИК М.И. Калинин (г. Пенза, ул. Московская, 69)
- ⑦ Бывший торговый дом (г. Пенза, ул. Московская, 73)
- ⑧ Памятник Е.И. Ленину 1929 г., ск. Зучетин Е.В., арх. Бродский Н.Ф. (г. Пенза, площадь им. Ленина)

Условные обозначения

- - Объект культурного наследия
- - Охранная зона
- - Прелектируемая территория объекта культурного наследия
- - Зона регулируемой застройки
- ① - Номер поворотных точек границ ЗРЗ и ОЗ

План № 1/1
 План № 2/1
 План № 3/1

БИ 31720-2017-И10-УЧ					
«РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДОМ БЫВШАЯ БИРЖЕВАЯ ГОСТИНИЦА» ПО АДРЕСУ: г. ПЕНЗА, ул. КИРОВА / ул. СЛАВЫ, в. 65/2					
Изм.	Кол. рч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Исполнил	Ковалева	Л.И.			02.17
Проверил	Мванов	И.В.			02.17
ГМТ	Мванов	И.В.			02.17
Н/Комп.	Архарова	О.А.			02.17
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия №12000				Составил	Лист
				И	Листов
				ООО ИПЦ "Цера"	

Копировал

А3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
от 11.12.2017 № 596-пП

РЕЖИМЫ
использования земель и градостроительные регламенты
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения "Жилой дом (бывшая биржевая гостиница)"
(Пензенская область, г. Пенза, ул. Кирова, 65)

Описание особого режима использования земель и
градостроительного регламента в охранной
зоне объекта культурного наследия

Разрешается:

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 5 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;
- размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам исторической среды;
- установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм; установка информационных знаков;
- размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- установка временных сооружений, киосков, навесов; кроме событийных и временных ограждений;
- организация открытых автостоянок, кроме временных парковок транспорта;
- отвод на территорию объекта культурного наследия стока ливневых и талых вод,

- проведение любых земляных работ без предварительного археологического обследования культурного слоя территории в соответствии с действующим законодательством;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- иные изменения, не согласованные с уполномоченным исполнительным органом государственной власти в сфере охраны объектов культурного наследия.

Описание режима использования земель и градостроительного регламента зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;
- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные, отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;
- установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;
- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;
- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием;
- размещение дорожных знаков и указателей;
- строительство подземных парковок, при условии обеспечения безопасности технического состояния объекта культурного наследия;
- организация временных открытых парковок для зданий администрации и театра;
- строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя.

Запрещается:

- размещение объектов капитального строительства с отступом от линии застройки улицы;
- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый и т.п.), применение со стороны улиц сайдинга и др. искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использования зеркального и цветного стекла.
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;
- установка на фасадах, выходящих на улицу и обращенных в сторону объекта культурного наследия, кондиционеров и иных инженерных установок;
- установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использовании в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый и др.);
- установка временных сооружений и рекламных конструкций "агрессивных" по форме, пластике и цвету, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;
- проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Градоформирующими объектами, подлежащими сохранению, является историческая территория малоэтажной застройки по ул. Кирова.

Градоформирующим фактором, подлежащим безусловному сохранению, являются: линии застройки улиц: Кирова, Московская, М. Горького, Советская, Славы, Володарского.

Зона регулирования застройки - 1.

Разрешается:

- строительство новых объектов капитального строительства в габаритах, не превышающих объект культурного наследия (максимальная высота с восточной части участка 1 зоны ЗРЗ не более 20м (5 этажей), в центре участка 1 зоны ЗРЗ не более 30 м (9 этажей) и западной части участка 1 зоны ЗРЗ от 24 м до 48 м (7-15 этажей), с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера, исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты;

- строительство подземных парковок, при условии обеспечения безопасности технического состояния объекта культурного наследия;

- организация временных открытых парковок для жилых зданий;

- регенерация исторической застройки путем строительства и реконструкции домов в соответствии с традиционной застройкой на начало XX в.в. (максимальная высота 12 м).

Мероприятия по снижению диссонирующего влияния на объект культурного наследия:

- при увеличении этажности нового строительства рекомендуется руководствоваться соответствием ограничения высот в зоне регулирования застройки.

Запрещается:

- размещение хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев;

- применение на жилых малоэтажных зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

- применение ядохимикатов, удобрений, загрязнение территории нечистотами, мусором, отходами и др.

Зона регулирования застройки - 2.

Разрешается:

- строительство новых объектов капитального строительства в габаритах, не превышающих объект культурного наследия (максимальная высота 20 м (5 этажей)), с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера, исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты;
- строительство подземных парковок, при условии обеспечения безопасности технического состояния объекта культурного наследия;
- организация временных открытых парковок для жилых зданий;
- регенерация исторической застройки путем строительства и реконструкции домов в соответствии с традиционной застройкой на начало XX в.в. (максимальная высота 12 м).

Мероприятия по снижению диссонирующего влияния на объект культурного наследия:

- при увеличении этажности нового строительства рекомендуется руководствоваться соответствием ограничения высот в зоне регулирования застройки.

Запрещается:

- размещение хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев;
- применение на жилых малоэтажных зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;
- применение ядохимикатов, удобрений, загрязнение территории нечистотами, мусором, отходами и др.

Зона регулирования застройки - 3.

Разрешается:

- строительство новых объектов капитального строительства в габаритах, не превышающих объект культурного наследия (максимальная высота 20 м (5 этажей)), с использованием конструктивных и цветовых решений нейтрального характера, исключающих резко доминирующие элементы и яркие цветовые акценты;
- строительство подземных парковок, при условии обеспечения безопасности технического состояния объекта культурного наследия;
- организация временных открытых парковок для жилых зданий;
- регенерация исторической застройки путем строительства и реконструкции домов в соответствии с традиционной застройкой на начало XX в.в. (максимальная высота 12 м);

Мероприятия по снижению диссонирующего влияния на объект культурного наследия:

- при увеличении этажности нового строительства рекомендуется руководствоваться соответствием ограничения высот в зоне регулирования застройки.

Запрещается:

- размещение хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев;

- применение на жилых малоэтажных зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

- применение ядохимикатов, удобрений, загрязнение территории нечистотами, мусором, отходами и др.
