



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 декабря 2017 г. № 600-пП  
г.Пенза

### **Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой" (Пензенская область, г. Пенза, ул. М. Горького, д. 37)**

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 "Дом жилой" (Пензенская область, г. Пенза, ул. М. Горького, д. 37) 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 "Дом жилой" (Пензенская область, г. Пенза, ул. М. Горького, д. 37).

3. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" ([www.pravo.gov.ru](http://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 12.12.2017 № 600-пП

**Границы зон охраны (графические материалы) и их описание  
в отношении объекта культурного наследия регионального значения  
"Дом жилой" (Пензенская область, г. Пенза, ул. М. Горького, д. 37)**

**Охранная зона объекта культурного наследия**

От точки 245, расположенной на юго-восточном углу границы земельного участка с кадастровым номером № 58:29:4005014:35 до точки 244, расположенной в юго-восточном углу участка с кадастровым номером № 58:29:4005014:6 (территории объекта культурного наследия) на расстоянии 84,2 м.

От точки 244, сделав поворот на 90° в северо-восточном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия, до точки 243 на расстоянии 21,2 м.

От точки 243, сделав поворот на 90° в северо-западном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия, до точки 242 на расстоянии 17,9 м.

От точки 242, сделав поворот на 90° в юго-западном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия, до точки 241 на расстоянии 5,7 м.

От точки 241, сделав поворот на 90° в северо-западном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия, до точки 240 на расстоянии 7,9 м.

От точки 240, сделав поворот на 90° в юго-западном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия, до точки 239 на расстоянии 6,9 м.

От точки 239, сделав поворот на 90° в северо-западном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия, до точки 238 на расстоянии 5,0 м.

От точки 238, сделав поворот на 90° в северо-западном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия, до точки 237 на расстоянии 9,5 м.

От точки 237, сделав поворот на 90° в северо-западном направлении до точки 236 (угол, образованный "красными линиями" улиц Московская и Максима Горького) на расстоянии 33,1 м.

От точки 236, сделав поворот на 90° в северо-восточном направлении, до точки 235 (общей точки участков с кадастровыми номерами № 58:29:4005014:63 и № 58:29:4005014:284) на расстоянии 51,7 м.

От точки 235, сделав поворот на 90° в северо-западном направлении, до точки 234 на расстоянии 8,5 м.

От точки 234, сделав поворот на  $90^\circ$  в северо-восточном направлении, до точки 233 на расстоянии 32,5 м.

От точки 233, сделав поворот на  $90^\circ$  в юго-восточном направлении, до точки 232 на расстоянии 29,2 м.

От точки 232, сделав поворот на  $90^\circ$  в юго-западном направлении, до точки 216 (общей точки участков с кадастровыми номерами № 58:29:4005014:284, № 58:29:4005014:63, № 58:29:4005014:56) на расстоянии 26,7 м.

От точки 216, сделав поворот на  $90^\circ$  в юго-восточном направлении, до точки 215 (северо-восточная точка участка с кадастровым номером № 58:29:4005014:357) на расстоянии 63,4 м.

От точки 215, сделав поворот на  $60^\circ$  в южном направлении, до точки 214 (общей точки участков с кадастровыми номерами № 58:29:4005014:35, № 58:29:4005014:53) на расстоянии 31,8 м.

От точки 214, сделав поворот на  $60^\circ$  в юго-восточном направлении, через точки 213, 212 до точки 211 (юго-восточная точка участка с кадастровым номером № 58:29:4005014:53) на расстоянии 44,1 м.

От точки 211, продолжая движение в юго-восточном направлении, до точки 246 (северо-восточная точка участка с кадастровым номером № 58:29:4005014:35) на расстоянии 13,2 м.

От точки 246, сделав поворот на  $90^\circ$  в юго-западном направлении, до начальной точки 245 на расстоянии 33,0 м.

#### Координаты поворотных точек границ охранной зоны

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
245	381830,79	2231163,73
244	381846,97	2231083,16
243	381867,79	2231086,48
242	381871,67	2231067,04
241	381865,77	2231065,86
240	381867,41	2231057,61
239	381860,98	2231056,32
238	381861,81	2231052,14
237	381853,1	2231050,4
236	381858,2	2231018,81
235	381909,32	2231026,49
234	381910,55	2231019,48
233	381942,6	2231025,09
232	381936,88	2231052,15
216	381921,28	2231048,85
215	381906,96	2231111,47
214	381874,73	2231114,52
213	381872,47	2231130,63
212	381869,77	2231130,29
211	381865,52	2231157,81
246	381863,01	2231169,74

## **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

Участок ЗРЗ-1.

От точки 102, 103 (начало зоны ЗРЗ-1), расположенной на юго-западном углу границы земельного участка, с кадастровым номером № 58:29:4005014:30 (ул. М. Горького/ул. Володарского) до точки 104 в северном направлении границы земельного участка с кадастровым номером № 58:29:4005014:18 и № 58:29:4005014:29 по ул. Володарского.

От точки 104, в восточном направлении границ участка до точки 105 угла участка с тем же кадастровым номером № 58:29:4005014:18 и № 58:29:4005014:72.

От точки 105, в северном направлении по границе земельного участка до точки 106 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005014:18, № 58:29:4005014:71 и № 58:29:4005014:72.

От точки 106, в восточном направлении по границе земельного участка до точки 107 угла участка с тем же кадастровым номером 58:29:4005014:71 и № 58:29:4005014:72.

От точки 107, в южном направлении по границе то же участка до точки 108 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005014:71, № 58:29:4005014:72 и № 58:29:4005014:50.

От точки 108, в восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером до точки 109 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005014:71 и № 58:29:4005014:50.

От точки 109, в южном направлении по границе земельного участка до точки 110, 111, 112, 113 с кадастровым номером № 58:29:4005014:29 и № 58:29:4005014:49.

От точки 113, в восточном направлении по границе земельного участка до точки 114, 115, 116, 117, 118 с кадастровым номером № 58:29:4005014:29 и № 58:29:4005014:49.

От точки 118, в южном направлении по границе земельного участка до точки 119, 120, 121, 122, 123 с кадастровым номером № 58:29:4005014:29 и № 58:29:4005014:49 и № 58:29:4005014:2.

От точки 123, в западном направлении по границе земельного участка до точки 124 с кадастровым номером № 58:29:4005014:29 и № 58:29:4005014:25.

От точки 124, в южном направлении по границе земельного участка до точки 125, 126 с тем же кадастровым номером № 58:29:4005014:29 и № 58:29:4005014:25.

От точки 126, в западном направлении по границе земельного участка до точки 127, 128 с тем же кадастровым номером № 58:29:4005014:29 и № 58:29:4005014:25.

От точки 128, в южном направлении по границе земельного участка до точки 129, 130 с кадастровым номером № 58:29:4005014:85, № 58:29:4005014:42 и № 58:29:4005014:40.

От точки 130, в западном направлении по границе земельного участка до точки 131, 132, 133 с тем же кадастровым номером № 58:29:4005014:42 и № 58:29:4005014:40.

От точки 133, в южном направлении по границе земельного участка до точки 134, 135, 136 с тем же кадастровым номером № 58:29:4005014:42 и № 58:29:4005014:40.

От точки 136, в западном направлении по границе земельного участка до точки 137, 138, 139 с кадастровым номером № 58:29:4005014:69 и № 58:29:4005014:40.

От точки 139, в южном направлении по границе земельного участка до точки 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 101 с кадастровым номером № 58:29:4005014:70 и № 58:29:4005014:31, выходящего на ул. М. Горького.

От точки 101, в западном направлении по границе земельного участка до точки 102 угла участка (начало зоны ЗРЗ-1) с кадастровым номером № 58:29:4005014:30 по ул. М. Горького.

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
102	381894,29	2230850,36
103	381903,12	2230844,59
104	382086,53	2230885,46
105	382080,4	2230916,08
106	382087,74	2230917,53
107	382079,09	2230964,01
108	382070,63	2230962,45
109	382067,7	2230978,71
110	382058,19	2230977,08
111	382056,97	2230981,52
112	382045,44	2230979,27
113	382034,34	2230977,1
114	382032,43	2230987,02
115	382029,32	2230986,5
116	382028,47	2230990,84
117	382030,32	2230991,26
118	382026,79	2231009,51
119	382015,45	2231007,37
120	382015,81	2231005,27
121	382009,2	2231003,96
122	382008,28	2231009,03
123	381992,64	2231005,92
124	381995,02	2230985,71
125	381976,69	2230980,74
126	381973,74	2230976,9
127	381977,55	2230955,01
128	381972,43	2230940,52
129	381961,7	2230938,33
130	381958,05	2230936,77
131	381960,72	2230923,17
132	381951,53	2230921,18
133	381953,74	2230906,4
134	381944,53	2230905,07
135	381945,08	2230902,07
136	381942	2230901,4

137	381935,8	2230928,67
138	381940,21	2230929,61
139	381937,72	2230942,04
140	381923,54	2230939
141	381920,39	2230951,07
142	381912,38	2230961,35
143	381912,38	2230965,92
144	381901,16	2230964,17
145	381890,21	2230960,93
146	381880,09	2230974,01
101	381870,49	2230967,27

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, 229, 230, 231 угла участка с кадастровым номером № 58:29:4005014:15.

От точки 231, в восточном направлении по границе земельного участка до точки 201 угла участка с тем же кадастровым номером № 58:29:4005014:15.

От точки 201, в северном направлении по границе земельного участка до точки 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 302 (начало зоны ЗРЗ-3), расположенной на юго-западном углу границы земельного участка, на пересечении "красных линий" ул. М. Горького и ул. Кирова, до точки 303 (середина квартального участка) в южном направлении границы земельного участка по ул. Кирова.

От точки 303, в западном направлении участка до точки 304 ("красной линии") выходящей на пешеходную дорогу ул. Московская.

От точки 304, в северном направлении участка до точки 301 ("красной линии") выходящей на автодорогу по ул. М. Горького.

От точки 301, в восточном направлении участка до точки 302 (начало зоны ЗРЗ-3) до пересечения "красных линий" ул. М. Горького и ул. Кирова.

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

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-58	
	X	Y
302	381806,01	2231160,26
303	381633,9	2231124,93
304	381670,86	2230980,3
301	381839,11	2231011,21



# Графические материалы



**Экспликация объектов культурного наследия регионального значения:**

- 1 - Бывший тарасовый дом (г. Пенза, ул.Московская, 73)
- 2 - Здание 2-й женской гимназии, аптеки и бывшего дворянского собрания (ОИИ РЗ) (г. Пенза, ул.Московская, 74)
- 3 - Дом, в котором в 1881-1896 гг. жил режиссер Неверович Николай Эммануилович (г. Пенза, ул.Володарского, 59)
- 4 - Здание бывшего гостиница "Эрмитаж" (г. Пенза, ул.Московская, 72)
- 5 - Здание, где на 18 Пензенской общегородской партийной конференции 14 августа 1921 года выступила председатель ВЦКК М.И.Калинина (г. Пенза, ул.Московская, 69)
- 6 - Здание банка (г. Пенза, ул.Московская, 64)
- 7 - Дом жилой (г. Пенза, ул.Московская, 62)
- 8 - Здание, где в 1924-1926 годах жил секретарь Пензенского губкома РКК(М) А.И.Косарев (Евгений Степанович) - член оргбюро ЦК ВКП(б), генеральный секретарь ЦК ВКП(б) (г. Пенза, ул.Московская, 56)
- 9 - Дом жилой (г. Пенза, ул. М. Гаринова, 57/Московская, 57)
- 10 - Дом жилой (г. Пенза, ул. Кирова, 53)
- 11 - Дом жилой (г. Пенза, ул. Кирова, 57)
- 12 - Дом жилой (бывшая барская гостиница) (г. Пенза, ул. Кирова, 63)

**Условные обозначения**

- Объект культурного наследия
- Охранной зона
- Проектируемая территория объекта культурного наследия
- Зоны регулируемой застройки
- а - Номер поворотных точек границы ЗРЗ и ОЗ
- 13 - Дом жилой (наим. - П.О. "Бережка") (г. Пенза, ул. Кирова, 43)
- 14 - Здание бывшего электромонтеатра "Гном" (наим. кинотеатр "Октябрь", где 7 апреля 1917 года открылся 1-ый Пензенский губернский крестьянский съезд, решением которого по сценарию вопроса высказана оценка глас. П.И.Пензас 5 1918-1919 годах здесь размещался Пензенский губернский совет профсоюзов (г. Пенза, ул. Кирова, 39)

№ п/п листа  
 Дата издания  
 № п/п листа

ВН 6/1230-2017-ИИО-001					
«РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ЖИЛОЙ ДОМ» ПО АДРЕСАМ: г. ПЕНЗА, ул. КИРОВСКОГО д. 57					
Имя	Кл. гр.	Дата	№ доку	Подп.	Дата
Исходник	Литовко			<i>[Подпись]</i>	02.17
Проектировщик	Иванов			<i>[Подпись]</i>	02.17
Ген. пр.	Иванов			<i>[Подпись]</i>	02.17
Исполнитель	Александров			<i>[Подпись]</i>	02.17
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия №12000					ООО ИИОЦ "Цера"

Корсаков

А3

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Пензенской области  
от 12.12.2017 № 600-ПП

**Режимы использования земель и градостроительные регламенты  
в границах зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения "Жилой дом", Пензенская область,  
г. Пенза, ул. М. Горького, 37**

**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 материалов;
- 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;
- 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 др. 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, пл. Ленина, Славы, Володарского, Урицкого.

Зона регулирования застройки - 1.

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, исключая 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 начала XX в.в. (максимальная высота 15 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, исключая 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 начала 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, исключая 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 начала XX в.в. (максимальная высота 15 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.