



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 мая 2021 г. № 269-пП

г.Пенза

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (деревянный)" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Красная, 69) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон

Руководствуясь Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с последующими изменениями), Земельным кодексом Российской Федерации, 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", приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236", 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 24.12.2019, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (деревянный)" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Красная, 69) и утвердить Графическое описание местоположения границ этой зоны согласно приложению.

2. Утвердить прилагаемые Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (деревянный)" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Красная, 69), указанной в пункте 1 настоящего постановления.

3. Определить Комитет Пензенской области по охране памятников истории и культуры (г. Пенза, ул. Московская, 75) уполномоченным органом по возмещению убытков, в том числе упущенной выгоды, причиненных ограничением прав лиц, указанных в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с установлением зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (деревянный)" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Красная, 69), подлежащих возмещению в полном объеме в соответствии с пунктом 8 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок наступления обязанности по возмещению убытков устанавливается в соответствии со статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. 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".

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

Временно исполняющий обязанности

Губернатора Пензенской области

О.В. Мельниченко



УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Пензенской области
18.05.2021 № 269-пП

**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Зоны с особыми условиями использования территории**

Описание местоположения границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (деревянный)" (Пензенская область, г. Пенза, ул. Красная, 69)
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

**Раздел 1
Сведения об объекте**

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	г. Пенза
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± ΔР)	2456 ± 17 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	<p>Режимы использования земель и земельных участков в зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (деревянный)", XIX века, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Красная, д. 69.</p> <p>Особые режимы использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (деревянный)", XIX века, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Красная, д. 69.</p> <p>Разрешается:</p> <p>1. Восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам, направленным на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований.</p>

1	2	3
		<p>2. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, объема).</p> <p>3. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов.</p> <p>4. Сохранение существующей исторической застройки и исторически сложившейся планировочной структуры, регенерация (восстановление) утраченной на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.</p> <p>5. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог, проездов) без повышения существующих отметок, организация водоотведения.</p> <p>6. Капитальный ремонт существующих и организация новых подземных инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков), установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.</p> <p>7. Сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, характерных для конца XIX - начала XX вв.</p> <p>8. Снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.</p> <p>9. Комплексное озеленение и благоустройство территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - посадка ценных пород деревьев и кустарников с компактной кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, разбивка цветников и газонов; - использование в покрытии пешеходных тротуаров и площадок натуральные материалы (камень, гранит) или имитирующие натуральные (тротуарная плитка); - организация пешеходных и велосипедных дорожек, устройство мест для временных стоянок автомобильного

1	2	3
		<p>транспорта с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам, устройство смотровых площадок.</p> <p>10. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.</p> <p>11. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта.</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Строительство объектов капитального строительства; за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) на основе архивных материалов, достаточных для их восстановления. 2. Реконструкция объектов капитального строительства - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема). 3. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и сложившуюся застройку. 4. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) наземным и надземным способом, в том числе по фасадам зданий. 5. Установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек, установка всех видов крупноформатных средств наружной рекламы и информации.

1	2	3
		<p>6. Изменение рельефа, вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.</p> <p>7. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.</p> <p>8. Размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.</p> <p>9. Применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия.</p>

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

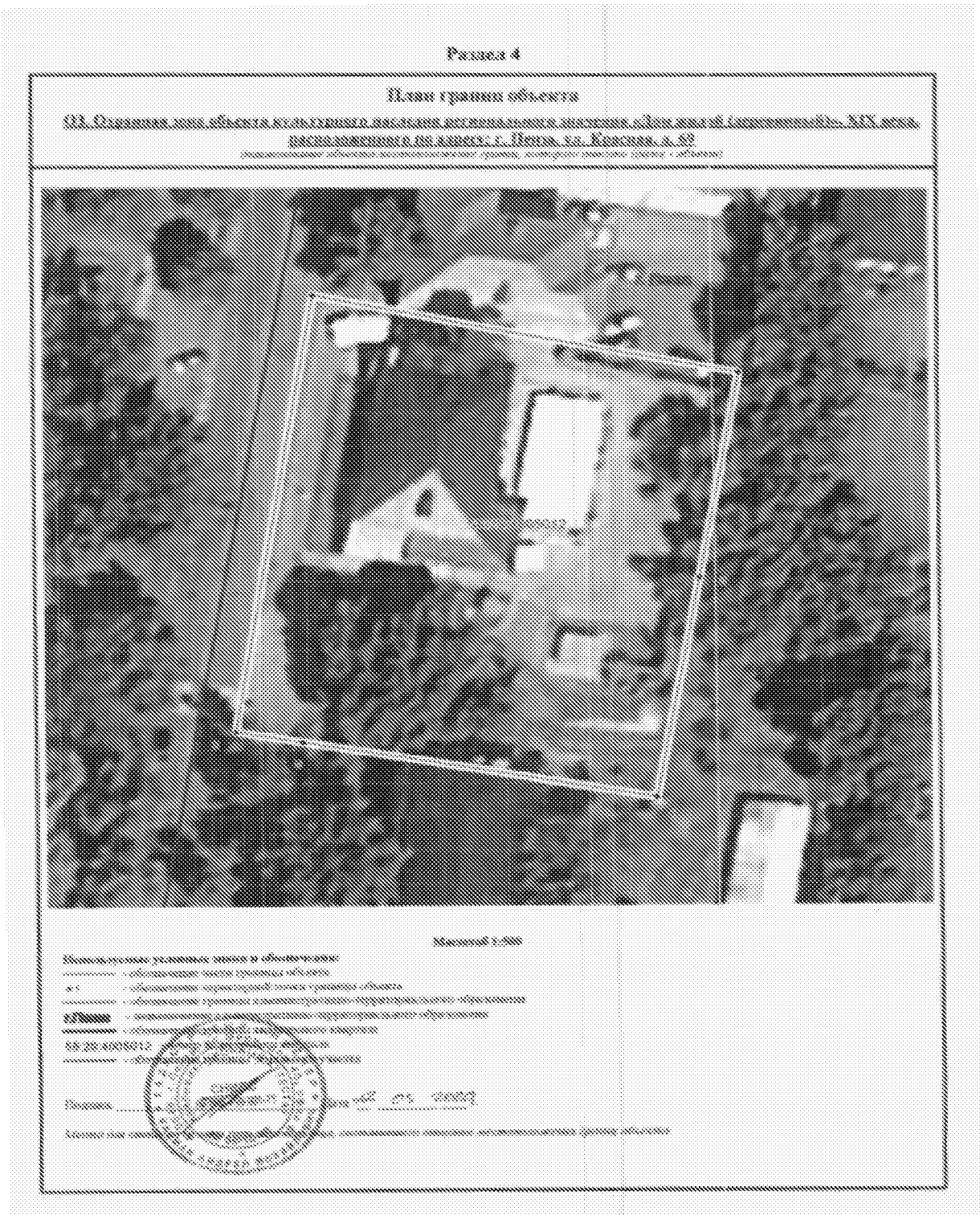
1. Система координат МСК-58, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	381136.79	2230381.06	Картометрический метод	0.1	—
2	381126.89	2230426.65	Картометрический метод	0.1	—
3	381101.82	2230421.88	Картометрический метод	0.1	—
4	381075.34	2230416.75	Картометрический метод	0.1	—
5	381082.54	2230378.87	Картометрический метод	0.1	—
6	381083.92	2230371.71	Картометрический метод	0.1	—
1	—	—	—	—	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Раздел 3
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
-	-	-	-	-	-	-	-

Раздел 4

План границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (деревянный)"



ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зоны с особыми условиями использования территории

Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (деревянный)"

(Пензенская область, г. Пенза, ул. Красная, 69)

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	г. Пенза
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	7528 ± 30 кв. м
3.	Иные характеристики объекта	<p>Режимы использования земель и земельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой (деревянный)", XIX века, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Красная, д. 69.</p> <p>Разрешается:</p> <p>1. Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц.</p> <p>2. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель с ограничением:</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки, должны завершаться скатными крышами (двускатные, четырехскатные с уклоном от $22,5^0$ до 45^0), допускается устройство мансардных кровель ломаной формы;</p> <p>по фасадам: должны быть выполнены из натуральных традиционных материалов (штукатурка и окраска, естественный камень, керамическая глазурованная плитка); фасады зданий должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения и элементы;</p>

1	2	3
		<p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; применение цветов максимальной насыщенности не допускается;</p> <p>по высоте: не более 11,4 метра основного объёма здания от основной отметки земли, в том числе по конструктивным элементам здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> не более 1,2 м от основной отметки земли до отметки цоколя; не более 7,0 м от отметки цоколя до венчающего карниза; не более 10,2 м от отметки цоколя до конька скатной крыши; <p>допускается устройство архитектурных элементов здания, присущих для исторической застройки, от уровня венчающего карниза:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фронтонов, ротонд - до 4 м; - куполов - до 5 м; - венчающих шпилей - до 9 м. <p>3. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.</p> <p>4. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия.</p> <p>5. Снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.</p> <p>6. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций.</p> <p>7. Установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м, а также временных строительных ограждающих конструкций.</p> <p>8. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.</p> <p>9. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих аллеиных посадок вдоль дорог, восстановление утраченных путем посадки деревьев</p>

1	2	3
		<p>и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок.</p> <p>10. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.</p> <p>11. Ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия.</p> <p>12. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.</p> <p>Запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды. 2. Применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности. 3. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала. 4. Остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий. 5. Установка вышек сотовой связи и базовых станций. 6. Размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования. 7. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта культурного наследия. 8. Строительство, установка временных сооружений, рекламных установок в существующих рекреационных пространствах в зонах визуального восприятия объекта культурного наследия.

1	2	3
		<p>9. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций.</p> <p>10. Вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.</p> <p>11. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку.</p> <p>12. Строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду.</p>

Раздел 2

Сведения о местоположении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

1. Система координат МСК-58, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	381082.54	2230378.87	Картометрический метод	0.1	—
2	381075.34	2230416.75	Картометрический метод	0.1	—
3	381101.82	2230421.88	Картометрический метод	0.1	—
4	381093.21	2230465.31	Картометрический метод	0.1	—
5	381097.28	2230465.88	Картометрический метод	0.1	—
6	381097.52	2230479.17	Картометрический метод	0.1	—
7	381081.58	2230476.32	Картометрический метод	0.1	—
8	381015.16	2230463.44	Картометрический метод	0.1	—
9	381003.87	2230461.42	Картометрический метод	0.1	—
10	381021.86	2230367.21	Картометрический метод	0.1	—
1	—	—	—	—	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Раздел 3
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
-	-	-	-	-	-	-	-

Раздел 4
План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения
"Дом жилой (деревянный)"

Раздел 4
План границ объекта

ЗРЗ.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой (деревянный)», XIX века, расположенный по адресу: г. Невья, ул. Комсомольская, д. 67
(наименование объекта культурного наследия, категория объекта (памятник - объект))



Масштаб 1 : 1 000

Ключевые элементы плана и обозначения:

- обозначение зоны границ объекта
- и т. обозначение параметров зоны границ объекта
- обозначение границ территории охраняемого объекта
- обозначение границ территории охраняемого объекта
- обозначение территории объекта застройки
- обозначение территории объекта застройки

Городок: Невья Дата: 01.01.2019

Масштаб для размещения плана на территории охраняемого объекта (наименование объекта культурного наследия, категория объекта)

**ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
в границах территории зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения "Дом жилой (деревянный)"
(Пензенская область, г. Пенза, ул. Красная, 69)**

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

Разрешается:

1. Восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам, направленным на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований.
2. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, объема).
3. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов.
4. Сохранение существующей исторической застройки и исторически сложившейся планировочной структуры, регенерация (восстановление) утраченной на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.
5. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной инфраструктуры (автомобильных дорог, проездов) без повышения существующих отметок, организация водоотведения.
6. Капитальный ремонт существующих и организация новых подземных инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков), установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.
7. Сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, характерных для конца XIX - начала XX вв.
8. Снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

9. Комплексное озеленение и благоустройство территории:

- посадка ценных пород деревьев и кустарников с компактной кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, разбивка цветников и газонов;

- использование в покрытии пешеходных тротуаров и площадок натуральные материалы (камень, гранит) или имитирующие натуральные (тротуарная плитка);

- организация пешеходных и велосипедных дорожек, устройство мест для временных стоянок автомобильного транспорта с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам, устройство смотровых площадок.

10. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.

11. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта.

Запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства; за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) на основе архивных материалов, достаточных для их восстановления.

2. Реконструкция объектов капитального строительства - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема).

3. Использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и сложившуюся застройку.

4. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) наземным и надземным способом, в том числе по фасадам зданий.

5. Установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек, установка всех видов крупноформатных средств наружной рекламы и информации.

6. Изменение рельефа, вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

7. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования.

8. Размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

9. Применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Разрешается:

1. Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц.

2. Капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ с использованием исторических стилистических приемов оформления фасадов и кровель с ограничением:

по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки, должны завершаться скатными крышами (двускатные, четырехскатные с уклоном от $22,5^{\circ}$ до 45°), допускается устройство мансардных кровель ломаной формы;

по фасадам: должны быть выполнены из натуральных традиционных материалов (штукатурка и окраска, естественный камень, керамическая глазурованная плитка); фасады зданий должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения и элементы;

по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; применение цветов максимальной насыщенности не допускается;

по высоте: не более 11,4 метра основного объёма здания от основной отметки земли, в том числе по конструктивным элементам здания:

не более 1,2 м от основной отметки земли до отметки цоколя;

не более 7,0 м от отметки цоколя до венчающего карниза;

не более 10,2 м от отметки цоколя до конька скатной крыши;

допускается устройство архитектурных элементов здания, присущих для исторической застройки, от уровня венчающего карниза:

- фронтонов, ротонд - до 4 м;

- куполов - до 5 м;

- венчающих шпилей - до 9 м.

3. Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды на основе историко-архивных изысканий, достаточных для их восстановления.

4. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований в области охраны объектов археологического наследия.

5. Снос, демонтаж объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности.

6. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка подземных инженерных коммуникаций.

7. Установка прозрачных ограждений, разделяющих пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м, а также временных строительных ограждающих конструкций.

8. Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

9. Устройство озелененных мест общего пользования, сохранение существующих аллеиных посадок вдоль дорог, восстановление утраченных путем посадки деревьев и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок.

10. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

11. Ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия.

12. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Запрещается:

1. Строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды.

2. Применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности.

3. Применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке квартала.

4. Остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий.

5. Установка вышек сотовой связи и базовых станций.

6. Размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования.

7. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта культурного наследия.

8. Строительство, установка временных сооружений, рекламных установок в существующих рекреационных пространствах в зонах визуального восприятия объекта культурного наследия.

9. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций.

10. Вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.

11. Использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку.

12. Строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду.