

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

---

---

от 20.11.2019 г.

№ 7-п

Об утверждении требований к осуществлению деятельности, режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Рязанская областная сельскохозяйственная, промышленная, строительная выставка и Дом юннатов с садом»», Рязанская область, г. Рязань

В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 5.1. и пункта 3 статьи 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области, утвержденного постановлением Правительства Рязанской области от 8.07.2015 г. № 162 ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить требования к осуществлению деятельности, режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Рязанская областная сельскохозяйственная, промышленная, строительная выставка и Дом юннатов с садом»», (Рязанская область, г. Рязань) согласно приложению № 1.

2. Утвердить карту (схему) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Рязанская областная сельскохозяйственная, промышленная, строительная выставка и Дом юннатов с садом»», (Рязанская область, г. Рязань) согласно приложению № 2.

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Начальник



Д.В. Зайцев

Приложение № 1  
к постановлению  
государственной инспекции по  
охране объектов культурного  
наследия Рязанской области  
от 30 ноября 2019 № 7 -п

**Требования к осуществлению деятельности,  
режимам использования земель и градостроительным регламентам в  
границах объекта культурного наследия регионального значения  
«Достопримечательное место «Рязанская областная сельскохозяйственная,  
промышленная, строительная выставка и Дом юннатов с садом»»,  
(Рязанская область, г. Рязань).**

**Общие требования к осуществлению деятельности в границах  
территории достопримечательного места:**

На территории Достопримечательного места, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540, предлагаются следующие виды разрешенного использования и вспомогательные виды разрешенного использования:

**а) основные виды разрешенного использования**

- историко-культурная деятельность (9.3);
- культурное развитие (3.6);
- сельскохозяйственное использование (1.0);
- охрана природных территорий (9.1);
- отдых (рекреация) (5.0);
- общественное использование объектов капитального строительства (3.0);
- образование и просвещение (3.5);
- предпринимательство (4.0);
- выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);

**б) вспомогательные виды разрешенного использования:**

- сельскохозяйственное использование (1.0);
- общественное использование объектов капитального строительства (3.0);
- обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);
- деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Проведение реставрационных, хозяйственных и иных работ на территории достопримечательного места в обязательном порядке осуществляются на основании проектов, согласованных с органами охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

**1. Режимом использования земель в границах территории достопримечательного места предусмотрено:**

1.1. обеспечение государственной охраны объектов, являющихся предметами охраны достопримечательного места, в том числе – сохранение ценных градоформирующих объектов - зданий и сооружений, являющихся объектами предмета охраны;

1.2. проведение архитектурно-археологических исследований существующих фундаментов зданий, являющихся ценными градоформирующими объектами – объектами предмета охраны, их сохранение, в том числе, участков утраченных зданий и сооружений;

1.3. резервирование территории утраченных исторических зданий и элементов историко-культурного ландшафта в целях воссоздания при наличии достаточных научных данных;

1.4. сохранение исторических планировочных характеристик территории;

1.5. обеспечение доступности (при необходимости регламентированной) в целях экспонирования территории достопримечательного места;

1.6. обеспечение мер пожарной, экологической безопасности объектов, их защита от динамических воздействий и изменения гидрологического режима;

1.7. ограничение движения транспорта, за исключением специального транспорта для обеспечения нужд объекта;

1.8. обеспечение сохранения традиционного визуального восприятия территории достопримечательного места с основных видовых площадок;

1.9. вынос частных гаражей, размещённых вдоль южной части границы территории достопримечательного места, за территорию достопримечательного места.

**2. Режимом использования земель в границах территории достопримечательного места разрешается:**

2.1. восстановление утраченных историко-культурных элементов достопримечательного места, в том числе исторических сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических, дендрологических и иных исследований, при условии согласования с органами охраны объектов культурного наследия в установленном порядке;

2.2. проведение ремонта, капитального ремонта для зданий и сооружений, являющихся объектами предмета охраны, направленных на обеспечение их физической сохранности, на сохранение и восстановление утраченных элементов фасадов и интерьеров по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия на основании проектной документации по обеспечению сохранности достопримечательного места;

2.3. проведение работ по приспособлению ценных градоформирующих объектов - зданий и сооружений, являющихся объектами предмета охраны, для современного использования по специально разработанным проектам приспособления, при условии согласования с органами охраны объектов культурного наследия в установленном порядке;

2.4. снос диссонирующих объектов, не являющихся ценными градоформирующими объектами - объектами предмета охраны;

2.5. осуществление противоаварийных работ при условии согласования с органами охраны объектов культурного наследия;

2.6. проведение работ по озеленению и благоустройству при условии сохранения предмета охраны достопримечательного места, в соответствии с проектной документацией, согласованной с органами охраны объектов культурного наследия в установленном порядке;

2.7. хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность предмета охраны, и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы жизни пожара, при условии археологического сопровождения в части проведения земляных, землеустроительных и иных работ, в том числе по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций (для обслуживания достопримечательного места) подземным способом.

**3. Режимом использования земель в границах территории достопримечательного места запрещается:**

3.1. изменение категории земель на иные категории, не соответствующие видам разрешенного использования на территории достопримечательного места;

3.2. уничтожение объектов, являющихся элементами предмета охраны достопримечательного места;

3.3. проведение работ, повреждающих или изменяющих предмет охраны достопримечательного места, в том числе изменение ценной исторической планировочной структуры, нарушение объёмно-пространственной композиции территории;

3.4. новое капитальное строительство, за исключением инженерной инфраструктуры и линейных объектов, необходимых для функционирования объекта в современных условиях;

3.5. реконструкция объектов, в том числе представляющих предмет охраны достопримечательного места и диссонирующих объектов;

3.6. возведение сплошных непроницаемых железобетонных, металлических и других ограждений;

3.7. облицовка (обшивка) зданий, закрывающая исторические фасады и декоративные элементы объектов, являющихся частью предметов охраны достопримечательного места;

3.8. использование профилированного листа при производстве кровельных работ;

3.8. размещение металлических контейнеров для торговли и / или складирования продукции (морские контейнеры);

3.9. размещение гаражей;

3.10. установка теплиц и парников – исключение для участка сада юннатов, при условии предварительного согласования с органами охраны объектов культурного наследия в установленном порядке;

3.11. прокладка инженерных коммуникаций, кроме необходимых для функционирования объекта культурного наследия при условии согласования с органами охраны объектов культурного наследия в установленном порядке;

3.12. прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

3.13. установка вышек телекоммуникаций;

3.14. установка и размещение спутниковых устройств, кондиционеров, рекламных щитов на фасадах и кровлях зданий и на ограждениях;

3.15. движение и стоянка транспортных средств за исключением специального транспорта для обеспечения нужд объекта;

3.16. новое размещение наземных и подземных автостоянок;

3.17. заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

3.18. сброс сточных, в том числе дренажных вод;

3.19. вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок, и в случаях наличия угрозы для сохранности зданиям, являющимся объектами предмета охраны достопримечательного места;

3.20. захламливание территорий, свалка мусора и бытовых отходов;

3.21. нарушение рельефа территории (с прилегающей территорией), являющегося предметом охраны, за исключением проведения работ по проекту организации рельефа (вертикальной планировки) в интересах сохранения достопримечательного места, при условии согласования с органами охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

**4. Требования к градостроительным регламентам в границах объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Рязанская областная сельскохозяйственная, промышленная, строительная выставка и Дом юннатов с садом»» (Рязанская область, г. Рязань)»:**

4.1. максимальный процент застройки участков (с учётом некапитальных сооружений) - не более – 15%;

4.2. возведение некапитальных объектов (киосков, беседок, летних террас и т.д.) высотой не более 4,0 м до конька от уровня земли;

4.3. применение преемственного архитектурно-стилистического и цветового оформления фасадов при капитальном ремонте зданий и сооружений, являющихся элементами предметами охраны и при возведении некапитальных объектов;

4.4. применение традиционных отделочных стеновых материалов, исключающее эффект блестящих поверхностей;

4.5. применение кровельных материалов, исключающих блестящую поверхность с сохранением существующего уклона кровли при ремонте кровель зданий и при возведении разрешенных объектов;

4.6. благоустройство территории с использованием в покрытии площадок, пешеходных дорожек и тротуаров традиционных материалов или материалов, имитирующих натуральные (дерево, камень, гравийная смесь);

4.7. установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам архитектурной среды;

4.8. установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, отвечающего характеристикам архитектурной среды;

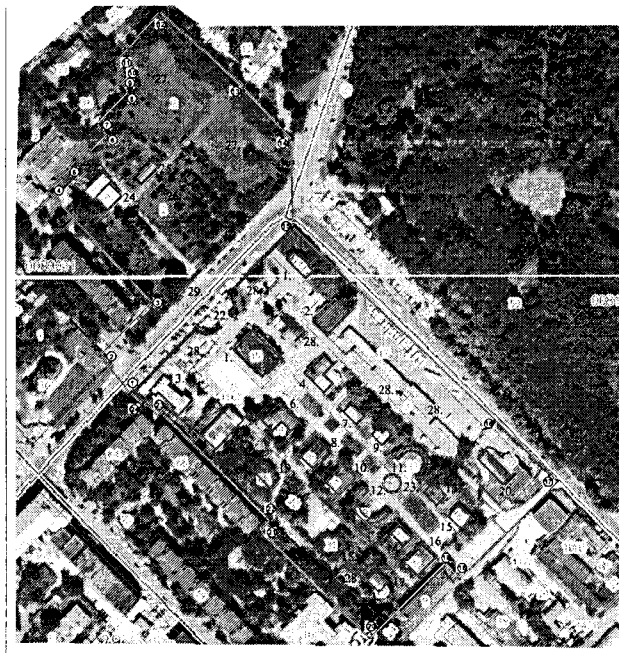
4.9. возведение ограждений ажурных, решетчатых, высотой до 1,5 м, за исключением восстановления утраченных участков внешнего ограждения, отнесенного к предмету охраны достопримечательного места;

4.10. установка рекламных конструкций и вывесок, не являющихся диссонирующими к объекту, тематически связанных с деятельностью, осуществляемой на территории достопримечательного места, при предварительном согласовании с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 2  
к постановлению государственной  
инспекции по охране объектов  
культурного наследия Рязанской  
области  
от 20 ноября 2019 г. № 7 -п

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Рязанская областная сельскохозяйственная, промышленная, строительная выставка и Дом юннатов с садом»,  
Рязанская область, г. Рязань

1. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Рязанская областная сельскохозяйственная, промышленная, строительная выставка и Дом юннатов с садом», Рязанская область, г. Рязань



**Условные обозначения:**

- ② Граница объекта культурного наследия с угловым обозначением поворотной точки границы
- Здания, сооружения и объекты, обладающие историко-культурной и градостроительной ценностью
- Территория ансамбля и сада юннатов, обладающая ценностью объекта садово-паркового искусства

**Экспликация:**

1. Главный павильон (Павильон «Рязань», Торговый городок стр.1;
2. Механизация и электрификация; Торговый городок стр.35 (Автовокзал);
3. Горшок; Торговый городок стр.3;
4. Скожинутель; Торговый городок стр.4;
5. Рязанстрой («Серпук»); Торговый городок стр.5;
6. Нефтеперерабатывающий завод; Торговый городок стр.5а;
7. Рязанский радиозавод; «Технические культуры Торговый городок стр.6;
8. п/в 168; Торговый городок стр.7;
9. Водное хозяйство, «Меншера»; Торговый городок стр.8;
10. Электроламповый завод, «Наука»; Торговый городок стр.9;
11. Легкая промышленность, Пролетария; Торговый городок стр.10;
12. Стройматериалы, «Район»; Торговый городок стр.11;
13. Глазкомово, «Маслосырная промышленность»; Окский проезд, д.12;
14. Крахмалобойный завод, «Крахмалополучная и Спиритром»; Торговый городок стр.13;
15. Шакозавод, «Культура, Лекторий»; Окский проезд, д.14;
16. Керамзавод; «Машиностроение и радиотехническая промышленность»; Торговый городок, стр.15;
17. Сельмаш, «Строительство и стройматериалы»; Торговый городок стр.17;
18. «Совхозы»; Окский проезд, д.19;
19. Промкооперация; «Облагодельство»; Окский проезд, д.23;
20. Торговый городок стр.20; «Лесное хозяйство»; Окский проезд, д.2а;
21. «Шахтерский», «Угольпром»; Окский проезд, стр.;
22. Пролетар;
23. Бассейн;
24. Дом Юннатов; ул. Свободы, д.26;
25. Оранжерея Дома Юннатов, ул. Свободы, д.26;
26. Сад Дома Юннатов; ул. Свободы, при д.26;
27. Опытные участки Дома Юннатов; Свободы, при д.26;
28. Здания и сооружения современные - объекты дисгармонизирующие.
29. Входная группа на территорию Дома Юннатов.