



УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от «11» декабря 2021 г.

№ 165

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница общества Красного Креста», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Л.Толстого, 136/ ул. Буянова, 11, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов 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», Законом Самарской области от 08.12.2008 № 142-ГД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые границы территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница общества Красного Креста» (Самарская область, г. Самара, ул. Л.Толстого, 136/ ул. Буянова, 11), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.
2. Признать утратившим силу приказ управления государственной

охраны объектов культурного наследия Самарской области от 26.09.2018 № 82 «Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Больница общества Красного Креста», расположенного в г. Самаре, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

3. Внести в приказ министерства культуры Самарской области от 06.06.2012 № 8 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Самарской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов и границах данных зон» следующие изменения:

признать утратившим силу абзац 2 пункта 1;

признать утратившим силу приложение 1.

4. Обеспечить внесение сведений о границах территории и зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Е.М. Бальзанникова).

Срок – до 30.12.2022.

5. Представить сведения о границах территории и зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в орган регистрации прав для постановки сведений на кадастровый учет (Е.М. Бальзанникова).

Срок – 5 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

6. Разместить сведения о границах территории и зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (Е.М. Бальзанникова).

Срок – 5 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

7. Направить копию настоящего приказа в администрацию городского округа Самары (Е.М. Бальзанникова).

Срок – 7 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

8. Разместить настоящий приказ в сети Интернет на официальном сайте управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (В.В. Левченко).

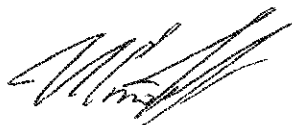
Срок – 7 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

9. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

10. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

11. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. руководителя управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
Самарской области



И.С.Стафеев

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия Самарской области  
от 24.12.2021 № 265

Границы территории и зон охраны, режимы использования земель  
и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон  
в отношении объекта культурного наследия регионального значения  
«Больница общества Красного Креста», расположенного по адресу:  
Самарская область, г. Самара, ул. Л.Толстого, 136/ ул. Буянова, 11

**Границы территории объекта культурного наследия**

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Больница общества Красного Креста», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Л.Толстого, 136/ ул. Буянова, 11, (далее – Объект) определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в северной т.1 далее идет на юго-восток до т.2 по внутриквартальной территории
2-3	далее от т.2 поворачивает на северо-восток и идет до т.3 по внутриквартальной территории
3-4	далее от т.3 поворачивает на юго-восток и идет до т.4 по внутриквартальной территории
4-5	далее от т.4 идет на юго-восток до т.5 по внутриквартальной территории
5-6	далее от т.5 поворачивает на юго-запад и идет до т.6 по внутриквартальной территории
6-7	далее от т.6 идет на юго-запад до т.7 по внутриквартальной территории
7-8	далее от т.7 поворачивает на северо-запад и идет до т.8 по внутриквартальной территории
8-9	далее от т.8 поворачивает на юго-запад и идет до т.9 по внутриквартальной территории
9-10	далее от т.9 идет на юго-запад до т.10 по внутриквартальной территории
10-11	далее от т.10 идет на юго-запад до т.11 по внутриквартальной территории

11-12	далее от т.11 поворачивает на северо-запад и идет до т.12 вдоль улицы Льва Толстого
12-1	далее от т.12 поворачивает на северо-восток и идет до исходной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	386757,59	1372375,95
2	386754,64	1372383,48
3	386765,78	1372387,67
4	386763,87	1372392,51
5	386751,01	1372428,67
6	386744,70	1372426,61
7	386719,75	1372417,80
8	386722,86	1372409,17
9	386705,79	1372401,96
10	386693,80	1372397,24
11	386687,22	1372394,76
12	386702,46	1372354,33
1	386757,59	1372375,95

Графическое изображение территории Объекта приведено в приложении 1.

**Режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия**

***В границах территории Объекта разрешается:***

- ремонт, консервация и реставрация Объекта без изменения особенностей, составляющих предмет охраны Объекта, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность Объекта и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- приспособление Объекта для современного использования в соответствии с видами разрешенного функционального использования без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны;
- воссоздание – регенерация на научной основе утраченных исторических элементов Объекта;

- капитальный ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) с последующей рекультивацией нарушенных участков;

- прокладка, ремонт и реконструкция дорожных коммуникаций, земляные и иные работы, не нарушающие целостность Объекта и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

- ремонт и реконструкция дорог, проездов, не нарушающих целостность Объекта и не создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

- благоустройство: использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные), применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- проведение работ по озеленению, благоустройству территории, проводимых, в том числе, с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому контексту восприятия Объекта;

- установка на фасадах Объекта информационных надписей и обозначений, мемориальных досок не выше первого этажа Объекта;

- проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся на территории Объекта, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

- консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;

- обеспечение мер пожарной безопасности Объекта.

***В границах территории Объекта запрещается:***

- размещение объектов капитального строительства и их частей, а также проектирование, проведение землеустроительных работ, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением Объекта;

- установка на фасаде и крыше Объекта кондиционеров, крупногабаритных антенн и иных элементов инженерного оборудования;

- прокладка объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом;

- установка киосков, павильонов, навесов; малых архитектурных форм, за исключением восстановления утраченных;

- уничтожение предмета охраны Объекта.

### Границы зон охраны объекта культурного наследия

Для обеспечения сохранности Объекта установлены следующие зоны охраны:

- охранный зона ОЗ (участок 1-5);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1-8);
- зона охраняемого природного ландшафта.

#### Границы охранной зоны ОЗ участок 1 объекта культурного наследия

Участок 1 охранной зоны ОЗ расположен по ул. Льва Толстого в квартале № 81 и обращен в сторону ул. Льва Толстого.

Граница охранной зоны ОЗ участок 1 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в северной т.1 и идет на юго-восток до т.2
2-3	далее от т.2 поворачивает на юго-запад и идет до т.3
3-4	далее от т.3 поворачивает на юго-восток и идет до т.4
4-5	далее от т.4 поворачивает на юго-запад и идет до т.5
5-6	далее от т.5 поворачивает на юго-восток и идет до т.6
6-7	далее от т.6 поворачивает на юго-запад и идет до т.7
7-15	далее от т.7 поворачивает на северо-запад и идет через т.8,9,10,11,12,13,14 до т.15
15-1	далее от т.15 поворачивает на северо-восток и идет до исходной т.1

#### Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	386780,79	1372270,99
2	386772,26	1372292,32
3	386763,58	1372289,09
4	386751,81	1372320,61
5	386740,21	1372316,18
6	386731,84	1372339,77
7	386710,84	1372331,81
8	386711,21	1372330,82
9	386722,39	1372299,70

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
10	386724,34	1372295,32
11	386728,55	1372284,11
12	386731,89	1372275,75
13	386731,48	1372275,60
14	386735,66	1372266,50
15	386739,89	1372254,96
1	386780,79	1372270,99

### Границы охранной зоны ОЗ участок 2 объекта культурного наследия

Участок 2 охранной зоны ОЗ расположен в квартале № 59 и обращен в сторону улиц Льва Толстого и Буянова.

Граница охранной зоны ОЗ участок 2 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
16-19	начинается в северной т.16 и идет на юго-запад через т.17,18 до т.19
19-22	далее от т.19 поворачивает на северо-запад и идет через т.20,21 до т.22
22-32	далее от т.22 поворачивает на северо-восток и идет через т.23,24,25,26,27,28,29,30,31 до т.32
32-36	далее от т.32 поворачивает на северо-запад и идет через т.33,34,35 до т.36
36-41	далее от т.36 поворачивает на северо-восток и идет через т.37,38,39,40 до т.41
41-16	далее от т.41 поворачивает на юго-восток и идет до исходной т.16

### Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
16	386688,52	1372323,09
17	386658,10	1372311,42
18	386657,98	1372311,73
19	386632,71	1372302,20
20	386633,41	1372300,33
21	386639,09	1372285,26
22	386639,48	1372284,19



Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
23	386640,87	1372284,74
24	386658,34	1372291,63
25	386662,91	1372293,41
26	386662,50	1372294,44
27	386664,40	1372297,23
28	386664,02	1372298,26
29	386666,73	1372299,27
30	386667,85	1372296,18
31	386667,97	1372296,23
32	386670,87	1372297,35
33	386676,76	1372281,51
34	386676,43	1372281,39
35	386677,13	1372279,52
36	386677,30	1372279,12
37	386677,74	1372279,31
38	386678,89	1372279,93
39	386686,21	1372283,84
40	386700,07	1372289,10
41	386701,46	1372289,64
16	386688,52	1372323,09

**Границы охранной зоны ОЗ участок 3 объекта культурного наследия**

Граница охранной зоны ОЗ участок 3 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
42-45	начинается в северной т.42 и идет на юго-восток через т.43,44 до т.45
45-46	далее от т.45 поворачивает на юго-запад и идет до т.46
46-47	далее от т.46 поворачивает на северо-запад до т.47
47-42	далее от т.47 поворачивает на северо-восток и идет через т.48 до исходной т.42

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
42	386810,98	1372340,68

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
43	386810,75	1372341,29
44	386807,88	1372350,83
45	386801,98	1372366,29
46	386768,84	1372353,31
47	386777,93	1372330,17
48	386797,69	1372335,63
42	386810,98	1372340,68

### Границы охранной зоны ОЗ участок 4 объекта культурного наследия

Граница охранной зоны ОЗ участок 4 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
49-51	начинается в северной т.49 и идет на юго-восток через т.50 до т.51
51-52	далее от т.51 поворачивает на юго-запад и идет до т.52
52-53	далее от т.52 поворачивает на северо-запад и идет до т.53
53-54	далее от т.53 поворачивает на юго-запад и идет до т.54
54-55	далее от т.54 поворачивает на северо-запад и идет до т.55
55-56	далее от т.55 поворачивает на северо-восток и идет до т.56
56-57	далее от т.56 поворачивает на северо-запад и идет до т.57
57-49	далее от т.57 поворачивает на северо-восток и идет до исходной т.49

### Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
49	386847,58	1372515,34
50	386841,16	1372533,70
51	386840,72	1372535,19
52	386829,95	1372530,99
53	386830,24	1372530,13
54	386825,61	1372528,37
55	386832,12	1372511,50
56	386845,21	1372516,53

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
57	386845,98	1372514,73
49	386847,58	1372515,34

### Границы охранной зоны ОЗ участок 5 объекта культурного наследия

Граница охранной зоны ОЗ участок 5 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
58-69	начинается в северной т.58 и идет на юго-восток через т.59-68 до т.69
69-73	далее от т.69 поворачивает на юго-запад и идет через т.70-72 до т.73
73-76	далее от т.73 поворачивает на запад и идет через т.74-75 до т.76
76-77	далее от т.76 поворачивает на северо-восток и идет до т.77
77-79	далее от т.77-79 поворачивает на северо-запад и идет через т.78 до т.79
79-80	далее от т.79 поворачивает на юго-запад и идет до т.80
80-84	далее от т.80 поворачивает на северо-запад и идет через т.81-83 до т.84
84-85	далее от т.84 поворачивает на юго-запад и идет до т.85
85-86	далее от т.85 поворачивает на северо-запад и идет до т.86
86-87	далее от т.86 поворачивает на запад и идет до т.87
87-88	далее от т.87 поворачивает на северо-запад и идет до т.88
88-58	далее от т.88 поворачивает на северо-восток и идет через т.89 до исходной т.58

### Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
58	386658,00	1372400,83
59	386653,44	1372412,85
60	386645,37	1372433,87
61	386636,32	1372455,05
62	386637,16	1372455,36

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
63	386630,95	1372469,05
64	386631,69	1372469,34
65	386631,33	1372470,28
66	386613,56	1372516,53
67	386612,56	1372518,94
68	386610,05	1372524,90
69	386606,48	1372534,99
70	386598,96	1372532,28
71	386581,41	1372526,14
72	386581,73	1372525,24
73	386564,06	1372518,73
74	386563,11	1372506,79
75	386562,03	1372491,43
76	386561,17	1372475,39
77	386573,56	1372480,62
78	386585,18	1372452,55
79	386587,64	1372446,55
80	386573,60	1372441,09
81	386575,36	1372437,15
82	386577,77	1372431,76
83	386584,85	1372415,75
84	386586,83	1372411,51
85	386576,93	1372407,70
86	386580,25	1372399,46
87	386578,04	1372393,20
88	386585,63	1372372,78
89	386635,01	1372391,99
58	386658,00	1372400,83

Графическое изображение охранных зон ОЗ участок 1-5 Объекта приведено в приложении 2.

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 1 объекта культурного наследия**

Участок 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ расположен в квартале № 82 и обращен преимущественно в сторону ул. Буянова, а также узкой частью между зданиями «Больницы общества Красного Креста» и «Больницы Аржанова» выходит на ул. Льва Толстого.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 1 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-14	начинается в южной т.1 и идет на северо-восток через т.2-13 до т.14
14-15	далее от т.14 поворачивает на восток и идет до т.15
15-17	далее от т.15 поворачивает на юго-восток и идет через т.16 до т.17
17-18	далее от т.17 поворачивает на юго-запад и идет до т.18
18-20	далее от т.18 поворачивает на юго-восток и идет через т.19 до т.20
20-21	далее от т.20 поворачивает на юго-запад и идет до т.21
21-22	далее от т.21 поворачивает на юго-восток и идет до т.22
22-30	далее от т.22 поворачивает на юго-запад и идет через т.23-29 до т.30
30-32	далее от т.30 поворачивает на северо-запад и идет через т.31 до т.32
32-35	далее от т.32 поворачивает на северо-восток и идет через т.33,34 до т.35
35-36	далее от т.35 поворачивает на юго-восток и идет до т.36
36-38	далее от т.36 поворачивает на северо-восток и идет через т.37 до т.38
38-41	далее от т.38 поворачивает на северо-запад и идет через т.39,40 до т.41
41-42	далее от т.41 поворачивает на юго-запад и идет через т.42
42-1	далее от т.42 поворачивает на северо-запад до исходной т.1

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	386757,59	1372375,95
2	386768,45	1372380,21
3	386768,63	1372379,73

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
4	386768,88	1372379,84
5	386777,73	1372383,30
6	386777,65	1372383,49
7	386787,47	1372387,37
8	386790,24	1372388,20
9	386801,94	1372392,70
10	386810,12	1372395,83
11	386831,22	1372403,60
12	386831,34	1372403,30
13	386891,34	1372427,16
14	386910,25	1372433,92
15	386905,47	1372446,68
16	386899,50	1372448,10
17	386895,98	1372452,98
18	386885,80	1372448,97
19	386883,22	1372456,98
20	386875,85	1372464,65
21	386856,94	1372456,70
22	386850,32	1372473,01
23	386834,01	1372466,76
24	386817,50	1372460,43
25	386803,98	1372455,63
26	386800,97	1372454,53
27	386794,65	1372452,23
28	386782,52	1372447,81
29	386748,84	1372435,03
30	386681,26	1372410,58
31	386683,82	1372403,80
32	386687,22	1372394,76
33	386693,80	1372397,24
34	386705,79	1372401,96
35	386722,86	1372409,17
36	386719,75	1372417,80
37	386744,70	1372426,61
38	386751,01	1372428,67
39	386759,66	1372404,44
40	386763,87	1372392,51
41	386765,78	1372387,67
42	386754,64	1372383,48
1	386757,59	1372375,95

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 2 объекта культурного наследия**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 2 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
43-44	начинается в северной т.43 и идет на юго-восток до т.44
44-50	далее от т.44 поворачивает на юго-запад и идет через т.45-49 до т.50
50-53	далее от т.50 поворачивает на юго-восток и идет через т.51-52 до т.53
53-62	далее от т.53 поворачивает на юго-запад и идет через т.54-61 до т.62
62-63	далее от т.62 поворачивает на северо-запад и идет до т.63
63-66	далее от т.63 поворачивает на северо-восток и идет через т.64-65 до т.66
66-67	далее от т.66 поворачивает на северо-запад и идет до т.67
67-43	далее от т.67 поворачивает на северо-восток и идет через т.68,69,70,71 до исходной т.63

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
43	386719,43	1372243,16
44	386701,46	1372289,64
45	386700,07	1372289,10
46	386686,21	1372283,84
47	386678,89	1372279,93
48	386677,74	1372279,31
49	386677,30	1372279,12
50	386677,13	1372279,52
51	386676,43	1372281,39
52	386676,76	1372281,51
53	386670,87	1372297,35
54	386667,97	1372296,23
55	386667,85	1372296,18
56	386666,73	1372299,27
57	386664,02	1372298,26
58	386664,40	1372297,23

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
59	386662,50	1372294,44
60	386662,91	1372293,41
61	386658,34	1372291,63
62	386640,87	1372284,74
63	386648,31	1372266,59
64	386671,94	1372274,28
65	386671,74	1372274,77
66	386673,11	1372275,35
67	386688,83	1372232,60
68	386700,24	1372236,49
69	386700,37	1372236,21
70	386717,23	1372242,33
71	386717,91	1372242,57
43	386719,43	1372243,16

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности ЗРЗ участок 3 объекта культурного наследия**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 3 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
72-74	начинается в северной т.72 и идет на юго-запад через т.73 до т.74
74-75	далее от т.74 поворачивает на юго-восток до т.75
75-78	далее от т.75 поворачивает на юго-запад через т.76,77 до т.78
78-79	далее от т.78 поворачивает на юго-восток до т.79
79-81	далее от т.79 поворачивает на юго-запад через т.80 до т.81
81-84	далее от т.81 поворачивает на северо-запад и идет через т.82,83 до т.84
84-85	далее от т.84 поворачивает на северо-восток и идет до т.85
85-86	далее от т.85 поворачивает на северо-запад и идет до т.86
86-87	далее от т.86 поворачивает на юго-запад и идет до т.87
87-89	далее от т.87 поворачивает на северо-запад и идет через т.88 до т.89
89-72	далее от т.89 поворачивает на северо-восток и идет через т.90,91 до т.72



## Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
72	386700,37	1372236,21
73	386700,24	1372236,49
74	386688,83	1372232,60
75	386673,11	1372275,35
76	386671,74	1372274,77
77	386671,94	1372274,28
78	386648,31	1372266,59
79	386640,87	1372284,74
80	386639,47	1372284,19
81	386575,69	1372259,03
82	386582,29	1372242,69
83	386581,43	1372242,25
84	386591,51	1372220,06
85	386680,54	1372251,98
86	386682,38	1372247,31
87	386679,93	1372246,46
88	386683,11	1372237,34
89	386688,96	1372229,10
90	386693,97	1372232,49
91	386694,66	1372234,14
72	386700,37	1372236,21

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности ЗРЗ участок 4 объекта культурного наследия**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 4 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
92-93	начинается в северной т.92 и идет на юго-восток до т.93
93-98	далее от т.93 поворачивает на юго-запад и идет через т.94,95,96,97 до т.98
98-100	далее от т.98 поворачивает на запад и идет через т.99 и идет до т.100
100-101	далее от т.100 поворачивает на северо-запад и идет до т.101
101-105	далее от т.101 поворачивает на северо-восток и идет через т.102-104 до т.105

105-113	далее от т.105 поворачивает на юго-восток и идет через т.106-112 до т.113
105-92	возвращается в исходную т.92

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
92	386639,47	1372284,19
93	386633,41	1372300,33
94	386569,53	1372276,12
95	386568,52	1372278,69
96	386560,87	1372275,68
97	386560,62	1372276,25
98	386541,50	1372276,48
99	386541,44	1372214,81
100	386544,97	1372163,99
101	386562,73	1372149,44
102	386573,60	1372149,91
103	386589,77	1372156,50
104	386608,37	1372163,49
105	386608,16	1372164,08
106	386599,60	1372187,93
107	386598,97	1372193,02
108	386595,22	1372202,79
109	386590,93	1372218,38
110	386591,51	1372220,06
111	386581,43	1372242,25
112	386582,29	1372242,69
113	386575,69	1372259,03
92	386639,47	1372284,19

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 5 объекта культурного наследия**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 5 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
114-122	начинается в южной т.114 и идет на северо-восток через т.115-121 до т.122

122-127	далее от т.122 поворачивает на юго-восток и идет через т.123-126 до т.127
127-128	далее от т.127 поворачивает на юго-запад и идет до т.128
128-114	далее от т.128 поворачивает на северо-запад и идет до исходной т.114

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
114	386608,19	1372315,20
115	386620,61	1372320,37
116	386620,00	1372321,84
117	386638,97	1372329,32
118	386638,49	1372330,44
119	386656,54	1372337,51
120	386661,54	1372339,44
121	386665,89	1372341,01
122	386678,02	1372345,85
123	386667,34	1372373,80
124	386664,65	1372380,81
125	386665,44	1372381,13
126	386663,08	1372387,40
127	386658,00	1372400,83
128	386585,63	1372372,78
114	386608,19	1372315,20

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 6 объекта культурного наследия**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 6 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
129-130	начинается в южной т.129 и идет на северо-восток до т.130
130-135	далее от т.130 поворачивает на юго-восток и идет через т.131-134 до т.135
135-136	далее от т.135 поворачивает на юго-запад и идет до т.136

136-139	далее от т.136 поворачивает на северо-запад и идет через т.137,138 до т.139
139-141	далее от т.139 поворачивает на юго-запад и идет через т.140 до т.141
141-142	далее от т.141 поворачивает на юго-восток и идет до т.142
142-144	далее от т.142 поворачивает на юго-запад и идет через т.143 до т.144
144-145	далее от т.144 поворачивает на северо-запад и идет до т.145
145-146	далее от т.145 поворачивает на северо-восток и идет до т.146
146-147	далее от т.146 поворачивает на северо-запад и идет до т.147
147-148	далее от т.147 поворачивает на северо-восток и идет до т.148
148-151	далее от т.148 поворачивает на северо-запад и идет через т.149,150 до т.151
151-152	далее от т.151 поворачивает на юго-запад и идет до т.152
152-129	далее от т.152 поворачивает на северо-запад и идет до исходной т.129

#### Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
129	386781,89	1372231,97
130	386911,38	1372280,49
131	386910,97	1372281,73
132	386911,43	1372281,92
133	386907,83	1372291,33
134	386887,34	1372354,03
135	386872,50	1372393,04
136	386801,98	1372366,29
137	386807,88	1372350,83
138	386810,75	1372341,29
139	386810,98	1372340,68
140	386797,69	1372335,63
141	386777,93	1372330,17
142	386768,84	1372353,31
143	386743,00	1372343,99
144	386731,84	1372339,77
145	386740,21	1372316,18

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
146	386751,81	1372320,61
147	386763,58	1372289,09
148	386772,26	1372292,32
149	386780,79	1372270,99
150	386780,83	1372270,90
151	386786,74	1372255,96
152	386774,42	1372250,69
129	386781,89	1372231,97

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности ЗРЗ участок 7 объекта культурного наследия**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 7 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
153-157	начинается в южной т.153 и идет на северо-восток через т.154,155,156 до т.157
157-160	далее от т.157 поворачивает на юго-восток и идет через т.158,159 до т.160
160-170	далее от т.160 поворачивает на юго-запад и идет через т.161-169 до т.170
170-153	далее от т.170 поворачивает на северо-запад и идет через т.171 до исходной т.153

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
153	386850,83	1372507,37
154	386854,88	1372508,83
155	386886,73	1372520,08
156	386889,06	1372521,02
157	386890,70	1372524,70
158	386889,76	1372527,45
159	386886,00	1372535,76
160	386881,10	1372549,06
161	386879,37	1372548,48
162	386878,91	1372549,65

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
163	386868,87	1372545,71
164	386869,23	1372544,62
165	386869,07	1372544,56
166	386861,03	1372541,52
167	386860,22	1372541,22
168	386855,47	1372539,47
169	386844,85	1372535,19
170	386841,16	1372533,70
171	386847,58	1372515,34
153	386850,83	1372507,37

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности ЗРЗ участок 8 объекта культурного наследия**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 8 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
172-175	начинается в северной т.172 и идет на юго-восток через т.173,174 до т.175
175-176	далее от т.175 поворачивает на юго-запад и идет до т.176
176-177	далее от т.176 поворачивает на юго-восток и идет до т.177
177-178	далее от т.177 поворачивает на юго-запад и идет до т.178
178-182	далее от т.178 поворачивает на северо-запад и идет через т.179,180,181 до т.182
182-172	далее от т.182 поворачивает на северо-восток и идет до исходной т.172

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
172	386813,68	1372548,56
173	386812,83	1372550,74
174	386806,35	1372567,10
175	386806,04	1372566,98
176	386689,63	1372519,73
177	386684,14	1372534,42
178	386670,43	1372526,98

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
179	386671,25	1372525,36
180	386678,82	1372510,22
181	386682,42	1372500,21
182	386682,56	1372499,79
172	386813,68	1372548,56

**Границы зоны охраняемого природного ландшафта  
ЗОНЛ объекта культурного наследия**

Участок зоны охраняемого природного ландшафта ЗОНЛ Объекта расположен на севере от территории памятника и охватывает территорию сквера им. Ф.М. Сафонова. Участок прилегает к зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 6.

Граница зоны охраняемого природного ландшафта ЗОНЛ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в южной т.1 и идет на северо-восток до т.2
2-3	далее от т.2 поворачивает на юго-восток и идет до т.3
3-4	далее от т.3 поворачивает на юго-запад и идет до т.4
4-1	далее от т.4 поворачивает на северо-запад и идет через т.5,6 до исходной т.1

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	386911,43	1372281,92
2	386991,70	1372313,61
3	386950,45	1372422,56
4	386872,50	1372393,04
5	386887,34	1372354,03
6	386907,81	1372291,40
1	386911,43	1372281,92

Графическое изображение зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 1-8 и зон охраняемого природного ландшафта ЗОНЛ Объекта приведено в приложении 3.

## Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам зон охраны объекта культурного наследия

### Общие требования к режимам использования земель в границах охранной зоны ОЗ участок 1-5 объекта культурного наследия

Обеспечение сохранности Объекта в его историческом окружении посредством:

- запрещения нового строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и (или) природной среды объектов культурного наследия;

- ограничения капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающегося изменения их параметров, размеров, пропорций, применения отдельных строительных материалов и цветовых решений;

- ограничения хозяйственной деятельности;

- демонтажа диссонирующей и дисгармоничной застройки.

Сохранение и поддержание ценных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик исторической и природной среды, в том числе ценных градоформирующих объектов.

Адаптация (включая объёмную) дисгармоничных/диссонирующих объектов к ценным характеристикам исторической и природной среды.

Сохранение ценных элементов исторической среды (в том числе ценных в ландшафтно-градостроительном/историко-культурном отношении элементов озеленения), а также её визуальных характеристик, в том числе посредством запрещения размещения на фасадах зданий, расположенных по фронту улиц и линиям застройки внешних проездов, кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования, запрещения вырубki ценных зелёных насаждений и т. д.

Восстановление (регенерация) на основании дополнительных историко-культурных и ландшафтных исследований частично или полностью утраченных ценных элементов и характеристик исторической среды.

Обеспечение оптимальных условий визуального восприятия объектов культурного наследия.

Благоустройство и обеспечение функционирования пешеходных зон вдоль линий застройки и проезжих частей улиц и проездов, благоустройство внутриквартальных территорий.

Проведение в установленном порядке археологических изысканий в случае обнаружения признаков присутствия в границах охранной зоны объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия.

Проведение работ в отношении подземных коммуникаций, инфраструктуры, благоустройства и иных строительных, реконструктивных и ремонтных работ, могущих повлечь за собой негативные последствия



для физической сохранности и сохранения градостроительной роли расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, исключительно при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.

Соблюдение требований охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

***Режимы использования земель в границах охранной зоны  
ОЗ участок 1-5 объекта культурного наследия***

***Разрешается:***

Проведение мероприятий по обеспечению функционирования общегородских территорий, не противоречащих условиям сохранения ценных градостроительных характеристик исторической среды при обязательном соблюдении следующих требований:

- консервация, ремонт и реставрация объектов культурного наследия при наличии проектной документации, прошедшей государственную историко-культурную экспертизу и согласованной с гоорганом, уполномоченным в сфере сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия;
- ограниченный текущий и капитальный ремонт рядовой исторической застройки (а также ценных градоформирующих объектов – ЦГФО при утверждении перечня таковых в границах исторического поселения – ИП) без изменения фасадов, с сохранением деталей фасадов, высотных параметров, формы крыши, с использованием традиционных отделочных и кровельных материалов, а также цветового решения;
- ограниченная реконструкция, текущий и капитальный ремонт рядовой застройки и иных объектов капитального строительства с сохранением их высотных параметров, габаритных размеров и применением традиционных строительных материалов и цветовых решений;
- поддержание ценных планировочных характеристик и элементов исторической среды и ландшафта, в том числе сохранение линии застройки исторических улиц Льва Толстого, Буянова, Никитинской;
- восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик исторической среды в целях её регенерации;
- ограниченное размещение в границах приусадебных земельных участков традиционных хозяйственных надворных построек (сарай, бани, навесы, беседки), не нарушающих характеристик исторической среды;
- демонтаж неадаптированных к исторической среде диссонирующих и/или дисгармоничных временных (некапитальных) зданий и сооружений;
- проведение в установленном порядке археологических полевых работ в случае необходимости производства земляных работ, в том числе при ремонте инженерных сетей;

– осуществление мероприятий по адаптации объектов и элементов благоустройства в целях повышения степени их соответствия исторической среде Объекта;

– благоустройство территории с ограниченно-возможным размещением новых элементов (скамеек, урн, фонарей, декоративных ограждений), не противоречащее условиям обеспечения сохранности исторической среды и визуального восприятия объектов культурного наследия;

– проведение мероприятий по озеленению и поддержанию ценных градостроительно-ландшафтных характеристик территории, в том числе: а) посадка зелёных насаждений, соответствующие требованиям поддержания ценных ландшафтных характеристик исторической среды Объекта; б) поддержание и восстановление утраченного озеленения и других ценных форм исторического благоустройства, на основании дополнительных историко-культурных исследований; в) восстановление ранее утраченных исторически ценных элементов исторической среды и ландшафта на основании дополнительных историко-культурных исследований; г) санитарный уход и иные виды поддержания зелёных насаждений, кронирование древесных и кустарниковых насаждений; д) ликвидация не представляющих ландшафтной и исторической ценности зелёных насаждений, препятствующих восстановлению и поддержанию наиболее благоприятных условий восприятия объектов культурного наследия;

– прокладка подземных инженерных коммуникаций, ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для функционирования непосредственно Объекта и окружающей его застройки, укладка в подземные коллекторы существующих надземных проводов и кабелей, демонтаж их опор;

– организация архитектурной наружной подсветки ценных элементов исторической среды, озеленения и благоустройства;

– размещение элементов городской ориентирующей информации, информационных табличек и отдельно стоящих средств наружной информации об объектах культурного наследия, ограничение рекламы исключительно средствами наружной информации на переносных носителях;

– установка временных строительных ограждающих конструкций на период проведения ремонтно-реставрационных работ;

– ремонт и реконструкция существующих внутриквартальных проездов, подъездов к зданиям с твердым покрытием, тротуаров и дорожек, устройство площадок для временного хранения автотранспорта при условии отсутствия негативного влияния на визуальное восприятие объектов культурного наследия;

– осуществление ограниченной хозяйственной деятельности, не противоречащее требованиям обеспечения сохранности Объекта.

Запрещается:

Уничтожение и искажение ценных характеристик и элементов исторической среды и ландшафта, в том числе:

- снос и демонтаж объектов культурного наследия и их элементов;
- новое капитальное строительство, ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов), за исключением традиционных хозяйственных надворных построек и временных строительных ограждающих конструкций, возводимых на период проведения ремонтно-реставрационных работ;
- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, размещение объектов инженерной инфраструктуры, за исключением сооружений, необходимых для обеспечения функционирования объектов культурного наследия и окружающей их застройки;
- изменение исторически сложившихся линий застройки кварталов и иных ценных характеристик исторических улиц Льва Толстого, Буянова, Никитинской;
- устройство экранирующих надземных сооружений и конструкций, пересекающих над поверхностью земли уличное пространство;
- сооружение любых видов «глухих» ограждений, использование различных по виду или типу секций ограждения одной территории, участка или линейного объекта;
- вырубка ценных зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок ухода, произвольная высадка и допущение естественного появления растительности, препятствующей визуальному восприятию объектов культурного наследия и/или несовместимой с ценными ландшафтными характеристиками среды;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с Объектом (на участках непосредственно примыкающих к территории памятника) от производства работ различного типа, создающее вибрационные нагрузки;
- хозяйственная деятельность, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
- организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных видовых раскрытий на объекты культурного наследия;
- размещение рекламных и информационных материалов способами, не соответствующими ценным характеристикам исторической среды и ландшафта и/или создающими препятствия для обзора Объекта, в том числе:
  - а) размещение рекламных и информационных материалов в виде растяжек, крупномасштабных щитов;
  - б) размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;

- размещение наружных инженерных коммуникаций (проводов, кабелей, теплотрасс);
- повышение высотных отметок дорожных покрытий дорог, проездов, тротуаров при проведении их ремонта и реконструкции;
- размещение передвижных нестационарных объектов торговли (торговых палаток, прицепов-автолавок и т. п.).

### ***Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ участок 1-5 объекта культурного наследия***

#### ***Использование территории и застройки***

Определение характера функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей градостроительной документацией.

Не допускаются виды разрешенного использования, соответствующие понятию «Производственная деятельность» (коды разрешенного использования 6.0 и другие, начинающиеся на цифру 6 по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540).

#### ***Требования к проведению работ по регенерации исторической среды***

– работы проводятся по специальным проектам, выполненным на основании историко-культурных исследований, содержащих разделы, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия и получивших положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы в части обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе, объектов археологического наследия;

– восстановление, восполнение утраченных элементов исторической среды выполняется с соблюдением масштаба, стиля, структуры, конструктивных материалов, цветовой гаммы и декоративных особенностей сохранившейся исторической застройки;

– воссоздание осуществляется на основе исчерпывающих данных историко-архивных, библиографических и археологических исследований, обеспечивающих достоверность параметров, объемно-пространственного и архитектурного решения воссоздаваемого объекта.

#### ***Требования к существующей и адаптируемой застройке***

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам адаптируемых объектов капитального строительства: увязанные с исторической средой.

Требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам объектов при их реконструкции и ремонте:

– запрещается применение ломанных и плоских кровель, установка мансардных окон, изменение пропорций зданий в целом и их отдельных элементов (оконных и дверных проемов, уклонов кровель).

Требования к строительным материалам:

– керамический кирпич с оштукатуриванием, покраской или побелкой; облицовочный красный фигурный кирпич, облицовка цоколя природным камнем (известняк), открытые срубы, обшивка доской;

– кровельное покрытие – листовый непрофилированный металл с соединением фальцами (допускается металл с полимерным покрытием).

Запрещается использование: нетрадиционных материалов – сайдинга, пластика, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, бетона, а также использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью.

Разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, брусчатка, гравийно-песчаная смесь.

Требования к колористическому решению: первоначальный цвет стен и декора существующей исторической застройки определяется зондажами. Колористическое решение рядовой застройки и ЦДФО при утверждении перечня в границах ИП – в градациях светлых и средних тонов: охра всех оттенков, голубые, зеленые оттенки, сурик, детали декора белые. Для кровельных покрытий допускаются цвета: сурик, темно-серый, коричневый, натуральные пастельные тона зеленого цвета.

Требования к размещению информационных стендов, вывесок, наружного освещения

– предельные параметры отдельно стоящих средств наружной информации об объектах культурного наследия: площадь информационного поля не более 0,8 кв.м., высота не более 1,5 м.;

– размещение информационных табличек и вывесок – не выше первого этажа здания, площадь информационного поля – не более 0,5 кв.м., вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов;

– высота объектов системы городской ориентирующей информации не более 2,2 м., дизайн и место размещения определяются проектом, содержащим, в том числе, оценку воздействия на условия визуального восприятия объектов культурного наследия;

– высота оборудования городского освещения, отвечающего стилевым характеристикам архитектурной среды, не более 4,0 м.

Требования к озеленению и благоустройству

– высота новых ограждений участков жилых и общественных зданий не более 1,5 м от уровня поверхности земли;

– материал ограждений: деревянные и кирпичные с воротами и калиткой;

– цветовое решение в цвет фасадов;

– ограждения земельных участков жилых зданий – глухие или комбинированные.

Озеленение и благоустройство:

– осуществление контроля высотных параметров зеленых насаждений и кронирование высокоствольной растительности в пределах зоны видимости Объекта;

– высадка деревьев, устройство газонов, цветников и живых изгородей.

Требования к видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

#### Основные виды проводимых работ

– консервация, ремонт и реставрация объектов культурного наследия;

– ограниченный текущий и капитальный ремонт рядовой исторической застройки и ценных градоформирующих объектов (при утверждении перечня ЦГФО в границах исторического поселения);

– ограниченная реконструкция, текущий и капитальный ремонт современной рядовой застройки и иных объектов капитального строительства;

– демонтаж диссонирующих и/или дисгармоничных временных сооружений;

– регенерация исторической и природной среды;

– архитектурно-градостроительная адаптация объектов застройки к исторической среде;

– благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры;

– работы по озеленению.

#### Иные требования

– запрещается осуществлять частичную, фрагментарную окраску, либо отделку фасадов зданий и сооружений при их ремонте;

– запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования;

– вместимость площадок для временного хранения легкового автотранспорта не более 10 машиномест;

– габариты, места размещения объектов инженерной инфраструктуры, а также объектов благоустройства определяются специальным проектом, содержащим оценку воздействия размещаемых объектов на условия визуального восприятия Объекта;

– высота традиционных хозяйственных построек (сарай, бани, навесы, беседки), размещаемых в границах приусадебных земельных участков, не более 4 м от существующего уровня земли до конька скатной кровли.

*Требования к градостроительным регламентам в границах зоны  
регулируемой застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 1-8  
объекта культурного наследия*

*Общие требования к режимам использования земель в границах зоны  
регулируемой застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 1-8*

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, их объемно-пространственных характеристик и градостроительной роли в исторической среде посредством:

- ограничения капитального строительства, в том числе касающегося параметров, размеров, пропорций объектов капитального строительства, применения отдельных строительных материалов и цветовых решений;

- ограничения капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, инженерных сооружений и объектов благоустройства, а также их частей, в том числе касающиеся изменения их параметров, размеров, пропорций, применения отдельных строительных материалов и цветовых решений;

- ограничения хозяйственной деятельности;

- адаптации отдельных элементов застройки;

- демонтажа диссонирующих и дисгармоничных объектов или их нейтрализация.

Сохранение ценных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик исторической среды и недопущение их искажения/уничтожения, в том числе посредством запрещения сооружения «глухих» ограждений всех типов.

Сохранение ценных объектов исторической застройки и других ценных элементов исторической среды, а также её позитивных характеристик, в том числе посредством запрещения размещения на фасадах зданий, расположенных по фронту улиц и проездов, кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования, запрещения вырубки ценных зелёных насаждений и т. д.

Обеспечение оптимального визуального восприятия Объекта в его исторической среде; сохранение и поддержание существующих видовых раскрытий на объекты культурного наследия.

Снос построек (зданий и сооружений), не обладающих историко-культурной ценностью.

Реконструкция и капитальный ремонт рядовой исторической застройки (а также ЦГФО в случае принятия перечня ЦГФО исторического поселения) в рамках требований к градостроительному регламенту.

Адаптация объектов, отдельных характеристик, элементов застройки и благоустройства в целях повышения их соответствия исторической среде и типологии Объекта.

Ограниченное новое строительство в рамках требований к градостроительному регламенту.

Благоустройство и обеспечение функционирования пешеходных зон вдоль линий застройки и проезжих частей улиц, а также на внутриквартальных территориях.

Организация внешней архитектурной подсветки фасадов зданий за исключением диссонирующих/дисгармоничных объектов застройки, объектов временного характера или сооружений с ограниченными сроками амортизации.

Ограниченное размещение рекламных конструкций с учетом зон визуального восприятия объектов культурного наследия, с запрещением размещения рекламных и информационных материалов всех видов способами, не соответствующими ценным характеристикам исторической среды и/или создающими препятствия для обзора объектов культурного наследия, в том числе:

- размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций;
- размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проёмы;
- размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации, искажающих архитектурный облик застройки;
- размещения рекламных и информационных материалов в виде растяжек, крупномасштабных щитов;
- размещения средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций.

Осуществление хозяйственной деятельности, не представляющей угрозу сохранности Объекта и ценных характеристик исторической среды.

Обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических воздействий.

Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

Запрещение производства капитального ремонта и других мероприятий, поддерживающих существование (продлевающих сроки амортизации) диссонирующей и не подлежащей адаптации застройки.

***Режимы использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 1-8 объекта культурного наследия***

**Разрешается:**

Поддержание ценных планировочных характеристик и элементов исторической среды, в том числе сохранение исторической трассировки улиц Льва Толстого и Буянова.

Функционально-планировочная организация территории с учётом обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их



исторической среде, сохранения и поддержания существующих видовых раскрытий на объекты культурного наследия.

Ограниченная реконструкция и капитальный ремонт объектов капитальной застройки без превышения установленных настоящим регламентом параметров.

Адаптация объектов, отдельных характеристик и элементов застройки и благоустройства в направлении их большего соответствия исторической среде и типологии Объекта.

Ограниченное новое строительство зданий и сооружений в соответствии с назначением участков, установленным градостроительной документацией, и в параметрах, определенных требованиями к градостроительному регламенту, не создающих препятствий для визуального восприятия Объекта в его историческом и ландшафтном окружении, при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности Объекта с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.

Благоустройство и озеленение территории, в том числе устройство ограждений согласно настоящим градостроительным регламентам.

Запрещается:

Создание препятствий для обзора Объекта и формирование условий, искажающих его градостроительную роль, в том числе посредством сооружения новых архитектурных акцентов, размещения рекламных конструкций, временных построек, киосков и навесов.

Изменение архитектурных характеристик застройки, в том числе главных фасадов зданий, в направлении создания условий для появления (усиления) дисгармоничности относительно характеристик Объекта.

Повышение высотных отметок уровня почвы или её покрытия на свободных от застройки пространствах, в том числе внутриквартальных проходах/проездах при проведении работ по благоустройству, ремонту и реконструкции дорожных и иных покрытий.

***Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 1-8 объекта культурного наследия***

Использование территории и застройки

Определение характера функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей градостроительной документацией.

Не допускаются виды разрешенного использования, соответствующие понятию «Производственная деятельность» (коды разрешенного использования 6.0 и другие, начинающиеся на цифру 6 по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540).

### Требования к организации территории

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- сохранение и оптимизация видовых раскрытий на Объект;
- сохранение направления исторической линии застройки (красной линии) улиц Льва Толстого и Буянова.

Допускается планировочная реорганизация территории с возможностью возведения новых объектов капитального строительства на основе проекта планировки в рамках количественных параметров и иных требований, определённых настоящим регламентом.

Допускается изменение организации территории в направлении формирования незастроенного озеленённого пространства с целью оптимизации визуального восприятия Объекта.

### Параметры организации территории

Максимальная площадь застройки территории (по существующему положению) 70%.

Минимальная площадь озеленения территории 20%.

### Требования к застройке

*Требования к существующей застройке:*

Допускается разборка не представляющих историко-культурной ценности (диссонирующих/дисгармоничных) объектов рядовой застройки и/или их адаптация к характеристикам исторической среды без увеличения высотных и объёмных параметров.

Капитальный ремонт и ограниченная реконструкция в формах нейтральных или адаптированных к характеристикам Объекта с соблюдением требований к параметрам застройки, предъявляемым настоящими градостроительными регламентами.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам адаптируемых объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и традиционной градостроительной среды.

Требования к строительным материалам: дерево, кирпич, керамогранит, штукатурка, ж/бетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Запрещается облицовка фасадов объектов капитальной застройки сайдингом и иными нетрадиционными и недолговечными видами отделки (в том числе пластиковой).

При обновлении фасадов запрещается использование цветовых решений, вступающих в противоречие с характеристиками сложившейся исторической среды.

*Требования к новой застройке:*

Допускается осуществление ограниченного настоящим регламентом нового капитального строительства в рамках компенсации существующих объектов застройки в случае их амортизации или утраты, при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности Объекта с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.

Допускается восстановление объемных параметров исторической застройки, существовавшей на территории участков до середины XX столетия при наличии данных историко-градостроительных исследований.

Назначение объектов капитального строительства должно соответствовать действующей градостроительной документации по характеру функционального использования земельного участка.

Требования к характеру расположения объектов: расположение на участке по линии застройки (красной линии) улиц Льва Толстого и Буянова или на внутридворовой территории с сохранением исторической парцелляции застройки.

Объёмно-композиционные характеристики застройки адаптированные/нейтральные относительно типологии Объекта и типологии сохранившейся исторической застройки по улицам Льва Толстого и Буянова.

Запрещается устройство высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с главенствующей градостроительной и композиционной ролью Объекта.

Требования к строительным материалам: дерево, кирпич, керамогранит, металл, ж/бетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

*Требования к высотным параметрам застройки*

Требования к высотным параметрам и этажности:

– предельно допустимая высота от уровня отмостки до карниза:

9 м для ЗРЗ участок 1,5,7,8;

12 м для ЗРЗ участок 2,4;

16 м для ЗРЗ участок 6;

19 м для ЗРЗ участок 3;

– предельно допустимая высота от уровня отмостки до конька скатной кровли или уровня плоской кровли:

12 м для ЗРЗ участок 1,5,7,8;

15 м для ЗРЗ участок 2,4;

19 м для ЗРЗ участок 6;

21 м для ЗРЗ участок 3;

- предельно допустимая этажность
- 3 эт. для ЗРЗ участок 1,5,7,8;
- 4 эт. для ЗРЗ участок 2,4;
- 5 эт. для ЗРЗ участок 6;
- 6 эт. для ЗРЗ участок 3.

Выходы на кровлю, парапеты, парапетные столбики, каминные трубы и иные выступающие крышные утилитарные и декоративные элементы при расчёте предельно допустимой высоты в расчёт не принимаются.

#### Требования к озеленению и благоустройству

Элементы ограждений:

Не допускается возведение непрозрачных ограждений по линиям трассировки улиц Льва Толстого и Буянова.

Допускается закрепление линий застройки улицы светопрозрачным ограждением высотой до 2 метров от уровня поверхности земли.

Озеленение и благоустройство:

Осуществление контроля высотных параметров зеленых насаждений и кронирование высокоствольной растительности в пределах зоны видимости Объекта.

Высадка деревьев, устройство газонов, цветников и живых изгородей.

Требования к видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

#### Основные виды проводимых работ

- демонтаж существующей рядовой застройки, не представляющей историко-культурной ценности, в случае её амортизации;
- ограниченная реконструкция и капитальный ремонт существующей застройки;
- ограниченное новое капитальное строительство в соответствии с требованиями градостроительных регламентов;
- архитектурно-градостроительная адаптация объектов застройки по отношению к Объекту и/или исторической среде;
- благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры;
- работы по озеленению.

#### Особые требования

Проведение всех видов строительных работ, а также тех видов ремонтных и благоустроительных (включая озеленение) работ, которые могут повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности и сохранения градостроительной роли расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, допускается исключительно при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения

сохранности объектов культурного наследия с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.

***Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия***

*Общие требования к режимам использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ.*

Обеспечение сохранности Объекта в его ландшафтном окружении посредством:

- ограничения хозяйственной деятельности;
- ограничения капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей.

Сохранение и восстановление (регенерация) природного ландшафта (овраги, естественные массивы зелени и т.п.) и открытых пространств.

Сохранение и восстановление композиционной связи с Объектом природного ландшафта, существующего природного ландшафта и открытых пространств.

Сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств для обеспечения визуального восприятия Объекта в его природной среде.

Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности Объекта в его ландшафтном окружении, а также собственно охраняемого ландшафта.

Благоустройство территории и размещение малых архитектурных форм.

***Режимы использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия***

***Разрешается:***

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения ценных зеленых насаждений и видовых раскрытий на Объект; посадка зелёных насаждений (деревья, кустарники, газоны, цветники), не затрудняющих восприятие объектов культурного наследия, восстановление травяного покрова;

– устройство, ремонт, реконструкция пешеходных и велосипедных дорожек с твердым дорожным покрытием, деревянными настилами;

– размещение смотровых площадок в секторах обзора объектов культурного наследия, детских игровых и спортивных площадок, площадок для отдыха, ограждений;

– размещение адаптированных к исторической среде некапитальных объектов благоустройства: малых архитектурных форм (фонтанов, мостиков,

беседок, скамеек, навесов, урн, фонарей, указателей и информационных стендов) и временных построек (павильонов, киосков, пунктов общественного питания, туалетов, информационных центров), не нарушающих визуальное восприятие Объекта и его ландшафтного окружения;

- применение отделочных материалов некапитальных объектов благоустройства, малых архитектурных форм, дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

- проведение санитарных, реконструктивных рубок ухода с последующей компенсацией зеленых насаждений, кронирование зеленых насаждений в целях сохранения и восстановления основных направлений визуального восприятия объектов культурного наследия и городских панорам;

- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций и объектов инженерного обеспечения, обслуживающих территорию зоны, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

- допускается использование земель для садоводства и огородничества.

Запрещается:

- строительство надземных и наземных инженерных коммуникаций (кроме временных);

- размещение элементов опор высоковольтных линий электропередачи, телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи, труб котельных;

- размещение пожароопасных и экологически вредных объектов, в том числе загрязняющих почвы, грунтовые и подземные воды;

- размещение рекламных конструкций, растяжек и иных значительных по высоте экранирующих сооружений;

- установка сплошных ограждений высотой более 1,2 м;

- изменение отметок природного рельефа, устройство выемок, бурение скважин, проведение работ, которые могут привести к нарушению гидрогеологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов;

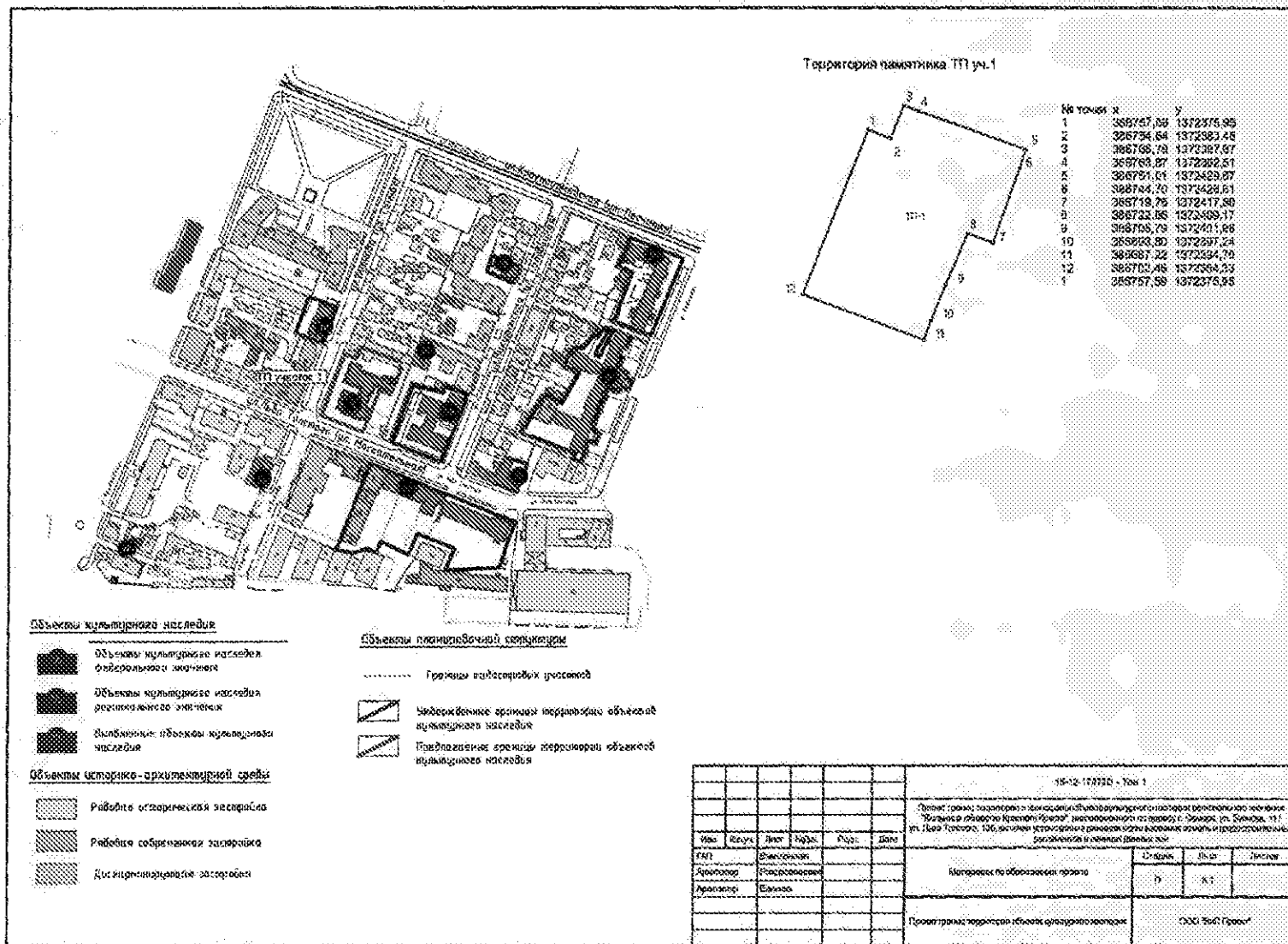
- уничтожение ценных зеленых насаждений, сокращение площадей открытых пространств, газонов, полей;

- разведение костров, сжигание мусора, весенние и осенние палы трав;

- устройство необорудованных мест для сбора мусора;

- устройство автостоянок и автомобильных дорог.

Графическое изображение границ территории объекта культурного наследия







Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия:  
 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 1-8  
 и зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ

