

**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от «02» августа 2022 г.

№ 186

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Кошелевой», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ульяновская, 14/ Галактионовская, 171, литера А, 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 «Дом Е.Н. Кошелевой» (Самарская область, г. Самара, ул. Ульяновская, 14/ Галактионовская, 171, литера А), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Внести в приказ управления государственной охраны объектов

культурного наследия Самарской области от 03.12.2015 № 23 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Самарской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» следующие изменения:

признать утратившим силу абзац 48 пункта 1;

признать утратившим силу приложение 47.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Направить копию настоящего приказа в администрацию городского округа Самара (Е.М. Бальзанникова).

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

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

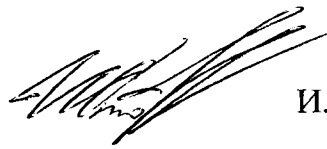
Срок – 7 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

8. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

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

10. 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 02.08.2022 № 186

Границы территории и зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Кошелевой», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ульяновская, 14/ Галактионовская, 171, литера А

Границы территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Кошелевой», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Ульяновская, 14/ Галактионовская, 171, литера А, (далее – Объект) определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1	начинается в северной т.1, расположенной на красной линии (фасадной) ул. Галактионовской
1-2	далее идет параллельно ул. Ярмарочной до т.2
2-4	далее по обрезу фундамента здания по адресу ул. Ульяновская, 14/ ул. Галактионовская, 171 через т.3 до т.4
4-6	далее по красной линии (фасадной) ул. Ульяновской через т.5 до т.6
6-1	далее по красной линии (фасадной) ул. Галактионовской до т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	388031.93	1371915.99
2	388019.08	1371926.38
3	388010.64	1371915.36
4	388007.76	1371913.84
5	388014.89	1371895.86
6	388017.30	1371896.01
1	388031.93	1371915.99

Графическое изображение территории Объекта приведено в приложении 1.

Режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Общие указания:

1. В границах территории Объекта осуществляется: реставрация с приспособлением, реконструкция, ремонт, консервация зданий и сооружений, консервация и музеефикация археологических объектов.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории Объекта подлежит согласованию с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия.

3. Реставрация объектов культурного наследия, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, не являющихся объектами культурного наследия, и их частей при физическом износе в границах территории Объекта подлежит согласованию с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия.

В границах территории Объекта запрещается:

1. Хозяйственная деятельность, создающая угрозы повреждения, разрушения или уничтожения Объекта.

2. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, кабельных линий и пр.) надземным, воздушным способами и на фасадах Объекта.

3. Снос зданий, строений, сооружений, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или представляющих историко-культурную ценность при отсутствии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы.

4. Размещение технических устройств (антенн, кондиционеров и т. д.) на главных фасадах Объекта, за исключением устройств, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации Объекта.

5. Вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия Объекта.

6. Размещение крупноформатных рекламных конструкций, а также рекламных конструкций искажающих визуальное восприятие Объекта.

7. Устройство стоянок автомобильного транспорта.

В границах территории Объекта разрешается:

1. Реставрация, консервация, ремонт, приспособление Объекта для современного использования.

2. Реконструкция, капитальный ремонт, объектов, не являющихся объектами культурного наследия, расположенных в установленных границах территории Объекта.

3. Благоустройство и озеленение территории, реконструкция инженерных сетей и дорожных, пешеходных покрытий.

4. Восстановление утраченных элементов исторической застройки, имевших важное композиционное значение и не нарушающих визуальное восприятие Объекта с основных видовых точек.

5. Мероприятия, направленные на устранение диссонирующих объектов.

6. Упорядочивание озеленения с учетом обеспечения наилучшего зрительного восприятия Объекта.

Границы зон охраны объекта культурного наследия

Для Объекта установлены следующие зоны охраны:

- охранный зона ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 (участок 1, участок 2);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6.

Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия

Границы охранной зоны ОЗ Объекта устанавливаются на территорию квартала, ограниченного ул. Галактионовской, Ульяновской, Ярмарочной и Самарской. В границы охранной зоны ОЗ Объекта входят земельные участки с кадастровыми номерами 63:01:0508001:545 и 63:01:0508001:3. В границы охранной зоны ОЗ Объекта включена территории Объекта. Охранная зона охватывает дворовую территорию, здание по ул. Ульяновской, соединенное переходом с Объектом, и площадку по ул. Галактионовской.

Граница охранной зоны ОЗ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-4	от т.1 по ломанной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 63:01:0508001:849 через т.2-3 до т.4
4-8	от т.4 по ломанной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 63:01:0508001:545 через т.5-7 до т.8

8-9	от т.8 на северо-запад 21,68 м до т.9
9-1	от т.9 по ломанной линии по границе земельного участка с кадастровым номером 63:01:0508001:3 через т.10-12 до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	388042.96	1371935.46
2	388040.24	1371937.56
3	388025.05	1371949.08
4	388022.05	1371959.01
5	388016.45	1371955.54
6	388014.35	1371956.90
7	388012.96	1371956.36
8	387998.25	1371950.69
9	388005.89	1371930.40
10	388009.28	1371921.89
11	388016.61	1371903.45
12	388018.74	1371903.24
1	388042.96	1371935.46

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 устанавливаются на территорию квартала, ограниченного ул. Галактионовской, Ульяновской, Ярмарочной и Самарской. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 непосредственно примыкает к охранной зоне Объекта с северо-восточной стороны и располагается вдоль ул. Галактионовской.

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

Участок между точками	Описание границы
1-2	от т.1 на юго-восток 4,03 м до т.2
2-3	от т.2 на юго-запад 54,37 м до т.3
3-4	от т.3 на юго-запад 14,28 м до т.4
4-5	от т.4 на юго-запад 6,61 м до т.5
5-6	от т.5 на юго-запад 10,64 м до т.6

6-7	от т.6 на юго-запад 13,36 м до т.7
7-8	от т.7 на юго-запад 14,10 м до т.8
8-11	от т.8 по ломанной линии по границам земельного участка с кадастровым номером 63:01:0508001:849 через т.9-10 до т.11
11-12	от т.11 на северо-восток 10,45 м по линии застройки ул. Галактионовской (нечетная сторона) до т.12
12-13	от т.12 на северо-восток 4,49 м по границам земельного участка с кадастровым номером 63:01:0508001:8 до т.13
13-14	от т.13 на северо-восток по линии застройки ул. Галактионовской (нечетная сторона) 17,03 м до т.14
14-1	от т.14 на северо-восток 51,64 м по линии застройки ул. Галактионовской (нечетная сторона) до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	388112.17	1372025.27
2	388108.95	1372027.71
3	388075.97	1371984.49
4	388067.31	1371973.13
5	388063.29	1371967.89
6	388056.86	1371959.42
7	388048.76	1371948.79
8	388040.24	1371937.56
9	388042.96	1371935.46
10	388043.81	1371935.18
11	388060.21	1371957.11
12	388066.56	1371965.41
13	388070.38	1371970.78
14	388080.64	1371984.37
1	388112.17	1372025.27

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 устанавливаются на территорию квартала, ограниченного ул. Галактионовской, Ульяновской, Ярмарочной и Самарской. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 непосредственно примыкает к охранной зоне Объекта с восточной стороны.

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

Участок между точками	Описание границы
1-2	от т.1 на юго-восток 33,60 м до т.2
2-3	от т.2 на юго-запад 5,26 м до т.3
3-4	от т.3 на юго-запад 21,87 м до т.4
4-5	от т.4 на северо-запад 9,77 м до т.5
5-9	от т.5 по ломанной линии по границам земельного участка с кадастровым номером 63:01:0508001:545 через т.6-8 до т.9
9-10	от т.9 на северо-запад по границам земельного участка с кадастровым номером 63:01:0508001:3 до т.10
10-1	от т.10 на северо-восток 14,12 м до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	388048.76	1371948.79
2	388022.63	1371969.90
3	388019.32	1371965.81
4	387998.92	1371957.92
5	388001.32	1371951.88
6	388014.35	1371956.90
7	388016.45	1371955.54
8	388022.05	1371959.01
9	388025.05	1371949.08
10	388040.22	1371937.54
1	388048.76	1371948.79

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 устанавливаются на территорию квартала, ограниченного ул. Галактионовской, Ульяновской, Ярмарочной и Самарской.

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

Участок между точками	Описание границы
1-4	от т.1 на юго-восток по границам земельного участка с кадастровым номером 63:01:0508001:849 через т.2-3 до т.4
4-5	от т.4 на юго-восток 0,38 м до т.5

5-6	от т.5 на юго-запад 12,04 м до т.6
6-7	от т.6 на северо-запад 33,60 м до т.7
7-1	от т.7 на северо-восток 13,36 м до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	388056.86	1371959.42
2	388046.24	1371966.73
3	388035.99	1371974.68
4	388030.83	1371978.72
5	388030.20	1371979.26
6	388022.63	1371969.90
7	388048.76	1371948.79
1	388056.86	1371959.42

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 разделена на два территориально удаленных участка (участок 1, участок 2). Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 устанавливаются на территорию квартала, ограниченного ул. Галактионовской, Ульяновской, Ярмарочной и Самарской.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 участок 1 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	от т.1 на юго-восток 6,65 м до т.2
2-3	от т.2 на юго-восток 6,0 м до т.3
3-4	от т.3 на юго-восток 19,35 м до т.4
4-5	от т.4 на северо-восток 1,51 м до т.5
5-6	от т.5 на юго-восток 16,55 м до т.6
5-8	от т.6 на юго-запад через т.7 до т.8
8-9	от т.8 на северо-запад 4,06 м до т.9
9-10	от т.9 на юго-запад 1,12 м до т.10
10-11	от т.10 на северо-запад 13,18 м до т.11
11-12	от т.11 на северо-восток 0,95 м до т.12
12-13	от т.12 на северо-запад 2,33 м до т.13
13-14	от т.13 на северо-запад 2,33 м до т.14
14-15	от т.14 на северо-запад 7,48 м до т.15

15-16	от т.15 на северо-запад 5,68 м до т.16
16-1	от т.16 на северо-восток 33,53 м до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	388100.81	1372033.95
2	388095.55	1372038.02
3	388090.20	1372040.75
4	388074.37	1372051.87
5	388075.24	1372053.10
6	388069.94	1372056.96
7	388062.73	1372047.30
8	388049.91	1372030.15
9	388052.91	1372027.41
10	388052.23	1372026.52
11	388062.75	1372018.57
12	388063.28	1372019.36
13	388065.28	1372018.17
14	388069.54	1372015.01
15	388075.70	1372010.76
16	388080.30	1372007.43
1	388100.81	1372033.95

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 участок 2 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	от т.1 на северо-запад 0,83 м до т.2
2-5	от т.2 по ломанной линии по границам земельного участка с кадастровым номером 63:01:0508001:849 через т.3-4 до т.5
5-6	от т.5 на северо-восток 31,53 м до т.6
6-7	от т.6 на юго-восток по границам земельного участка с кадастровым номером 63:01:0508001:856 до т.7
7-1	от т.7 на юго-запад через т.8 до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	388030.20	1371979.26

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
2	388030.83	1371978.72
3	388035.99	1371974.68
4	388046.24	1371966.73
5	388056.86	1371959.42
6	388075.97	1371984.49
7	388048.44	1372004.70
8	388041.95	1371996.84
1	388030.20	1371979.26

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5 устанавливаются на территорию квартала, ограниченного ул. Галактионовской, Ульяновской, Ярмарочной и Самарской.

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

Участок между точками	Описание границы
1-2	от т.1 на юго-восток по границам земельного участка с кадастровым номером 63:01:0508001:837 до т.2
2-3	от т.2 на юго-запад 33,53 м до т.3
3-4	от т.3 на юго-восток 13,16 м до т.4
4-5	от т.4 на юго-восток 5,30 м до т.5
5-6	от т.5 на юго-восток 2,33 м до т.6
6-7	от т.6 на юго-запад 0,95 м до т.7
7-8	от т.7 на юго-восток 13,18 м до т.8
8-9	от т.8 на северо-восток 1,12 м до т.9
9-10	от т.9 на юго-восток 4,17 м до т.10
10-11	от т.10 на северо-восток 21,41 м до т.11
11-12	от т.11 на юго-восток 32,95 до т.12
12-13	от т.12 на юго-запад 5,12 м до т.13
13-14	от т.13 на юго-восток 10,71 м до т.14
14-15	от т.14 на юго-запад 77,07 м до т.15
15-16	от т.15 на северо-запад 58,15 м до т.16
16-17	от т.16 на северо-восток 21,87 м до т.17
17-19	от т.17 на северо-восток по границам земельного участка с кадастровым номером 63:01:0508001:849 через т.18 до т.19
19-20	от т.19 на северо-восток 21,15 м до т.20

20-21	от т.20 на северо-восток 10,19 до т.21
21-22	от т.21 на северо-запад 34,15 м до т.22
22-1	от т.22 на северо-восток 54,37 м до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	388108.95	1372027.71
2	388100.81	1372033.95
3	388080.30	1372007.43
4	388069.54	1372015.01
5	388065.28	1372018.17
6	388063.28	1372019.36
7	388062.75	1372018.57
8	388052.23	1372026.52
9	388052.91	1372027.41
10	388049.91	1372030.15
11	388062.73	1372047.30
12	388039.99	1372071.13
13	388035.10	1372069.62
14	388024.86	1372072.77
15	387977.49	1372011.98
16	387998.92	1371957.92
17	388019.32	1371965.81
18	388022.63	1371969.90
19	388030.20	1371979.26
20	388041.95	1371996.84
21	388048.44	1372004.70
22	388075.97	1371984.49
1	388108.95	1372027.71

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6 устанавливаются на территорию квартала, ограниченного ул. Галактионовской, Ульяновской, Ярмарочной и Самарской. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6 непосредственно примыкает к охранной зоне Объекта с юго-восточной стороны, располагается вдоль ул. Ульяновской и Самарской.

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

Участок между точками	Описание границы
1-2	от т.1 на юго-восток 5,49 м до т.2
2-3	от т.2 на юго-запад 1,91 м до т.3
3-4	от т.3 на юго-запад 48,91 м по линии застройки ул. Самарской (четная сторона) до т.4
4-10	от т.4 по ломанной линии по границам земельного участка с кадастровым номером 63:01:0508001:543 через т.5-9 до т.10
10-11	от т.10 на северо-запад 46,36 м по линии застройки ул. Ульяновской (четная сторона) до т.11
11-12	от т.11 на северо-восток 2,81 м до т.12
12-13	от т.12 на юго-восток 6,5 м до т.13
13-14	от т.13 на юго-восток 58,15 м до т.14
14-1	от т.14 на северо-восток 77,07 м до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	388024.86	1372072.77
2	388019.61	1372074.39
3	388017.87	1372073.60
4	387987.85	1372034.99
5	387984.65	1372030.96
6	387983.93	1372030.04
7	387972.81	1372015.73
8	387975.94	1372007.44
9	387980.23	1371996.75
10	387981.39	1371993.87
11	387998.70	1371950.86
12	388001.32	1371951.88
13	387998.92	1371957.92
14	387977.49	1372011.98
1	388024.86	1372072.77

Графическое изображение зон охраны Объекта приведено в приложении 2.

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

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия

Виды разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой охранную зону ОЗ объекта культурного наследия

Разрешаются:

а) действия, направленные на сохранение архитектурно-исторической среды на территории охранной зоны Объекта:

- реконструкция, ремонт, в том числе капитальный ремонт не являющейся памятниками существующей застройки, с сохранением её параметров или приведением их в соответствие с требованиями настоящих регламентов;

- санация застройки с расчисткой территории охранной зоны от заброшенных построек;

- воссоздание утраченных элементов и деталей памятников, регенерация архитектурно-исторической среды Объекта;

- размещение объектов инженерной инфраструктуры (сетей инженерно-технического обслуживания, объектов электрического хозяйства), обслуживающих здания и сооружения, не препятствующих визуальному восприятию Объекта и его архитектурно-исторической среды;

- размещение элементов уличного освещения и подсветки зданий только в том случае, если они не препятствуют визуальному восприятию Объекта и его архитектурно-исторической среды;

б) действия, направленные на озеленение и благоустройство на территории охранной зоны, а именно:

- проведение работ по благоустройству территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения и обеспечение других форм благоустройства, не нарушающих восприятие Объекта и его архитектурно-исторической среды;

- производство санитарных рубок и рубок ухода, ликвидация деградирующих и экранирующих Объект деревьев;

- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию Объекта с основных точек обзора, с установленными минимальными отступами от стен памятников;

- возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение Объекта и благоустройство его территории;

- размещение не выше 1-го этажа на фасадах информационных табличек, рекламных вывесок и указателей стилистическими и цветовыми решениями не нарушающих восприятие Объекта;

- размещение элементов уличного освещения только в том случае, если они не препятствуют и не нарушают визуальное восприятие Объекта и его архитектурно-исторической среды;

в) действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности и защиту от динамических воздействий на территории охранной зоны, а именно:

- демонтаж строений и сооружений, представляющих пожарную опасность или угрозу динамических воздействий;

- установка в соответствии с действующими нормами оборудования (пожарный гидрант, водоразборная колонка), необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности Объекта и других зданий, расположенных в границах зоны охраны;

г) действия, направленные на обеспечение инженерной инфраструктуры Объекта, а именно:

- ремонт, реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий и сооружений и не влияющих на восприятие Объекта;

- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения, не влияющих на восприятие Объекта.

Предельные параметры разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков представляющих собой охранную зону ОЗ объекта культурного наследия

Разрешается:

а) параметры сохранения архитектурно-исторической среды:

- сохранение сложившихся красных линии застройки, исторических размеров земельных участков, запрещение раздела, выдела, объединения и перераспределения земельных участков, если это может нанести ущерб Объекту;

- проведение работ по сохранению архитектурно-исторической среды осуществляется с условием соблюдения масштаба существующей застройки, пропорций и параметров исторической, в том числе характерной застройки;

б) параметры благоустройства и озеленения:

- благоустройство территории с размещением малых форм (скамеек, урн, пергал, экранов, осветительной арматуры) и озеленением территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию Объекта;

при этом минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1 м, до низкорослых деревьев – 2 м; максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 2 метра, с просветами не менее 70%, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с памятником;

- организация небольших временных парковочных мест, связанных исключительно с функционированием зданий и сооружений, расположенных в границах охранной зоны.

Виды запрещённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой охранную зону ОЗ объекта культурного наследия

Запрещается:

а) запрещение, касающееся Объекта, а именно:

- нанесение любого ущерба Объекту; проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности зданий и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;

- применение строительных и отделочных материалов, цветовых решений, способных нанести эстетический ущерб Объекту и его архитектурно-исторической среде;

- снос зданий, строений путём обрушений и взрывов;

- возведение экранирующих, затрудняющих восприятие Объекта, зданий и иных сооружений; забивка свай, шпунта и вибропогружение свай, шпунта ближе 10 метров от объектов культурного наследия и выявленных объектов;

б) запрещение, касающееся архитектурно-исторической среды, а именно:

- новое строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) архитектурно-исторической среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) иных характеристик архитектурно-исторической среды;

- изменение и перераспределение земельных участков в случае, если это может нанести ущерб Объекту;

- размещение мачтовых и иных конструкций, отдельно стоящего инженерного и иного оборудования, нарушающего целостность восприятия архитектурно-исторической среды;

в) запрещение, касающееся озеленения и благоустройства территории:

- размещение информационных табличек, рекламных вывесок и указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа;
- устройство экранирующих зданий и сооружений, в том числе, остановок общественного транспорта, киосков, объектов временной торговли, элементов благоустройства и уличного освещения и озеленения, препятствующих визуальному восприятию Объекта;
- размещение рекламных щитов, баннеров, уличных растяжек.

Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, расположенных в границах других зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе посредством утверждения зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

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

*Виды разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-1 объекта культурного наследия*

Разрешаются:

- а) действия, направленные на регенерацию среды, а именно:
- снос аварийных нейтральных зданий, строений, сооружений;
 - реконструкция существующей застройки;
 - строительство жилых и общественных зданий по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом Объекта;
 - проведение научных исследований, в том числе археологических;
- б) действия, направленные на озеленение и благоустройство, а именно:
- производство санитарных рубок и рубок ухода;
 - размещение на фасадах зданий рекламных вывесок, указателей, по стилистическим и цветовым решениям не нарушающих восприятие Объекта;
 - возведение временных строений и сооружений для проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и иных видов хозяйственной деятельности;
 - размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих территорию и застройку, расположенную в пределах зоны,

а возможно и за её пределами в случае, если их вид не нарушает восприятие Объекта;

- размещение элементов уличного освещения и подсветки зданий при условии обеспечения визуального восприятия Объекта;

в) действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности и защиту от динамических воздействий:

- возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности существующей застройки, защиты Объекта от динамических воздействий;

- при сносе и реконструкции аварийной застройки, а также при новом строительстве в зоне влияния проведения работ должен обеспечиваться мониторинг состояния Объекта;

г) действия, направленные на обеспечение инженерной инфраструктуры:

- ремонт, реконструкция, сооружение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий и сооружений, не влияющей на восприятие Объекта;

- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения.

Предельные параметры разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия

Разрешается:

а) параметры сохранения и регенерации среды:

- сохранение исторических красных линий застройки при реконструкции и новом строительстве, возведение по красной линии стилобатов, сомасштабных исторической застройке;

- использование контекстуальных приемов при реконструкции и новом строительстве;

б) параметры реконструкции и нового строительства:

- при сносе и реконструкции, а также при новом строительстве необходимо учитывать воздействие на Объект с целью предотвращения его недопустимых дополнительных деформаций. Зону влияния проведения работ по воссозданию и по реконструкции и дополнительные осадки существующих сооружений определяют расчетом согласно СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»;

- при производстве работ по проектированию и устройству оснований и фундаментов при возведении зданий вблизи Объекта должны предусматриваться методы контроля в соответствии со СП 45.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87) и ГОСТ 18321-73 и 16504-81;

- предельная высота зданий, строений, сооружений до 9 м (определяется от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: верха плоской кровли; конька скатной крыши). При новом строительстве предусмотреть в границах ЗРЗ-1 выход новой застройки на красную линию стилобатной частью, сомасштабной Объекту. При подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные элементы фасада такие как: парапет, парапетный столбик, аттик, купол, шатер, шпиль и т. п. не учитываются;

- архитектурные решения при новом строительстве, а также при реконструкции зданий должны быть увязаны со стилистикой Объекта;

- новая застройка в обязательном порядке подлежит согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

в) параметры озеленения и благоустройства:

- максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 2 метра, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с окружающей исторической застройкой;

- минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1 м, до низкорослых деревьев – 2 м.

Виды запрещённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия

Запрещается:

а) запрещения, касающиеся среды:

- снос зданий путём обрушений и взрывов;
- использование территории и объектов капитального строительства под производственные цели;
- при новом строительстве устройство фундаментов методами забивки и вибропогружения свай и шпунта ближе 10 метров от Объекта;

б) запрещения, касающиеся озеленения и благоустройства:

- размещение рекламных щитов, баннеров, уличных растяжек, вывесок, указателей, влияющих на восприятие Объекта.

Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью

земельных участков, расположенных в границах других зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе посредством утверждения зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

***Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-2 объекта культурного наследия***

*Виды разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-2 объекта культурного наследия*

Разрешаются:

- а) действия, направленные на регенерацию среды, а именно:
- снос аварийных нейтральных зданий, строений, сооружений;
 - строительство жилых и общественных зданий по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом Объекта;
 - проведение научных исследований, в том числе археологических;
- б) действия, направленные на озеленение и благоустройство, а именно:
- возведение временных строений и сооружений для проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и иных видов хозяйственной деятельности; размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих территорию и застройку, расположенную в пределах зоны, а возможно и за её пределами в случае, если их вид не нарушает восприятие Объекта;
 - организация гаражей подземного типа, связанных с функционированием зданий и сооружений, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- в) действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности и защиту от динамических воздействий:
- возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности существующей застройки, защиты Объекта от динамических воздействий;
 - при сносе и реконструкции аварийной застройки, а также при новом строительстве в зоне влияния проведения работ должен обеспечиваться мониторинг состояния Объекта;
- г) действия, направленные на обеспечение инженерной инфраструктуры:

- ремонт, реконструкция, сооружение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий и сооружений, не влияющей на восприятие Объекта;
- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций.

Предельные параметры разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия

Разрешается:

а) параметры сохранения и регенерации среды:

- использование контекстуальных приемов при реконструкции и новом строительстве;

б) параметры реконструкции и нового строительства:

- при сносе и реконструкции, а также при новом строительстве необходимо учитывать воздействие на Объект с целью предотвращения его недопустимых дополнительных деформаций. Зону влияния проведения работ по воссозданию и по реконструкции и дополнительные осадки существующих сооружений определяют расчетом согласно СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»;

- при производстве работ по проектированию и устройству оснований и фундаментов при возведении зданий вблизи Объекта должны предусматриваться методы контроля в соответствии со СП 45.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87) и ГОСТ 18321-73 и 16504-81;

- предельная высота зданий, строений, сооружений до 19 м (определяется от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: верха плоской кровли; конька скатной крыши). При подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные элементы фасада такие как: парапет, парапетный столбик, аттик, купол, шатер, шпиль и т. п. не учитываются;

- архитектурные решения при новом строительстве, а также при реконструкции зданий должны быть увязаны со стилистикой Объекта;

- новая застройка в обязательном порядке подлежит согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Виды запрещённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия

Запрещается:

- а) запрещения, касающиеся среды:
- снос зданий путём обрушений и взрывов;
 - использование территории и объектов капитального строительства под производственные цели;
 - при новом строительстве устройство фундаментов методами забивки и вибропогружения свай и шпунта ближе 10 метров от Объекта.

Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, расположенных в границах других зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе посредством утверждения зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

***Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-3 объекта культурного наследия***

*Виды разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-3 объекта культурного наследия*

Разрешаются:

- а) действия, направленные на регенерацию среды, а именно:
- снос аварийных нейтральных зданий, строений, сооружений;
 - строительство жилых и общественных зданий по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом Объекта;
 - проведение научных исследований, в том числе археологических;
- б) действия, направленные на озеленение и благоустройство, а именно:
- возведение временных строений и сооружений для проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и иных видов хозяйственной деятельности;
 - размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих территорию и застройку, расположенную в пределах зоны, а возможно и за её пределами в случае, если их вид не нарушает восприятие Объекта;
 - организация гаражей подземного типа, связанных с функционированием зданий и сооружений, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

в) действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности и защиту от динамических воздействий:

- возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности существующей застройки, защиты Объекта от динамических воздействий;

- при сносе и реконструкции аварийной застройки, а также при новом строительстве в зоне влияния проведения работ должен обеспечиваться мониторинг состояния Объекта;

г) действия, направленные на обеспечение инженерной инфраструктуры:

- ремонт, реконструкция, сооружение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий и сооружений, не влияющей на восприятие Объекта;

- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения.

Предельные параметры разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 объекта культурного наследия

Разрешается:

а) параметры сохранения и регенерации среды:

- использование контекстуальных приемов при реконструкции и новом строительстве;

б) параметры реконструкции и нового строительства:

- при сносе и реконструкции, а также при новом строительстве необходимо учитывать воздействие на Объект с целью предотвращения его недопустимых дополнительных деформаций. Зону влияния проведения работ по воссозданию и по реконструкции и дополнительные осадки существующих сооружений определяют расчетом согласно СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»;

- при производстве работ по проектированию и устройству оснований и фундаментов при возведении зданий вблизи Объекта должны предусматриваться методы контроля в соответствии со СП 45.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87) и ГОСТ 18321-73 и 16504-81;

- предельная высота зданий, строений, сооружений до 24 м (определяется от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: верха плоской кровли; конька скатной крыши). При подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные

элементы фасада такие как: парапет, парапетный столбик, аттик, купол, шатер, шпиль и т. п. не учитываются;

- архитектурные решения при новом строительстве, а также при реконструкции зданий должны быть увязаны со стилистикой Объекта;
- новая застройка в обязательном порядке подлежит согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

*Виды запрещённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-3 объекта культурного наследия*

Запрещается:

- а) запрещения, касающиеся среды:
 - снос зданий путём обрушений и взрывов;
 - использование территории и объектов капитального строительства под производственные цели;
 - при новом строительстве устройство фундаментов методами забивки и вибропогружения свай и шпунта ближе 10 метров от Объекта.

Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, расположенных в границах других зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе посредством утверждения зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

***Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-4 (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия***

*Виды разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-4 (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия*

Разрешаются:

- а) действия, направленные на регенерацию среды, а именно:
 - снос аварийных нейтральных зданий, строений, сооружений;
 - строительство жилых и общественных зданий по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом Объекта;

- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- б) действия, направленные на озеленение и благоустройство, а именно:
- производство санитарных рубок и рубок ухода;
 - возведение временных строений и сооружений для проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и иных видов хозяйственной деятельности;
 - размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих территорию и застройку, расположенную в пределах зоны, а возможно и за её пределами в случае, если их вид не нарушает восприятие Объекта;
 - размещение подсветки зданий при условии обеспечения визуального восприятия Объекта;
 - организация гаражей подземного типа, связанных с функционированием зданий и сооружений, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- в) действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности и защиту от динамических воздействий:
- возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности существующей застройки, защиты Объекта от динамических воздействий;
 - при сносе и реконструкции аварийной застройки, а также при новом строительстве в зоне влияния проведения работ должен обеспечиваться мониторинг состояния Объекта;
- г) действия, направленные на обеспечение инженерной инфраструктуры:
- ремонт, реконструкция, сооружение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий и сооружений, не влияющей на восприятие Объекта;
 - ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения.

Предельные параметры разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия

Разрешается:

- а) параметры сохранения и регенерации среды:
- использование контекстуальных приемов при реконструкции и новом строительстве;

б) параметры реконструкции и нового строительства:

- при сносе и реконструкции, а также при новом строительстве необходимо учитывать воздействие на Объект с целью предотвращения его недопустимых дополнительных деформаций. Зону влияния проведения работ по воссозданию и по реконструкции и дополнительные осадки существующих сооружений определяют расчетом согласно СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»;
- при производстве работ по проектированию и устройству оснований и фундаментов при возведении зданий вблизи Объекта должны предусматриваться методы контроля в соответствии со СП 45.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87) и ГОСТ 18321-73 и 16504-81;
- предельная высота зданий, строений, сооружений до 41 м (определяется от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: верха плоской кровли; конька скатной крыши). При подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные элементы фасада такие как: парапет, парапетный столбик, аттик, купол, шатер, шпиль и т. п. не учитываются;
- архитектурные решения при новом строительстве, а также при реконструкции зданий должны быть увязаны со стилистикой Объекта;
- новая застройка в обязательном порядке подлежит согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

в) параметры озеленения и благоустройства:

- максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 2 метра, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с окружающей исторической застройкой;
- минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1 м, до низкорослых деревьев – 2 м.

Виды запрещённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия

Запрещается:

- а) запрещения, касающиеся среды:
- снос зданий путём обрушений и взрывов;
 - использование территории и объектов капитального строительства под производственные цели;
 - при новом строительстве устройство фундаментов методами забивки и вибропогружения свай и шпунта ближе 10 метров от Объекта.

Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, расположенных в границах других зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе посредством утверждения зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

***Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-5 объекта культурного наследия***

*Виды разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-5 объекта культурного наследия*

Разрешаются:

а) действия, направленные на регенерацию среды, а именно:

- снос аварийных нейтральных зданий, строений, сооружений;
- строительство жилых и общественных зданий по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом Объекта;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;

б) действия, направленные на озеленение и благоустройство, а именно:

- производство санитарных рубок и рубок ухода;
- размещение рекламных вывесок по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом здания и характером архитектурно-исторической среды;
- возведение временных строений и сооружений для проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и иных видов хозяйственной деятельности;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих территорию и застройку, расположенную в пределах зоны, а возможно и за её пределами в случае, если их вид не нарушает восприятие Объекта;
- размещение подсветки зданий при условии обеспечения визуального восприятия Объекта;
- организация гаражей подземного типа, связанных с функционированием зданий и сооружений, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

в) действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности и защиту от динамических воздействий:

- возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности существующей застройки, защиты Объекта от динамических воздействий;

- при сносе и реконструкции аварийной застройки, а также при новом строительстве в зоне влияния проведения работ должен обеспечиваться мониторинг состояния Объекта;

г) действия, направленные на обеспечение инженерной инфраструктуры:

- ремонт, реконструкция, сооружение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий и сооружений, не влияющей на восприятие Объекта;

- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения.

*Предельные параметры разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-5 объекта культурного наследия*

Разрешается:

а) параметры сохранения и регенерации среды:

- использование контекстуальных приемов при реконструкции и новом строительстве;

б) параметры реконструкции и нового строительства:

- при сносе и реконструкции, а также при новом строительстве необходимо учитывать воздействие на Объект с целью предотвращения его недопустимых дополнительных деформаций. Зону влияния проведения работ по воссозданию и по реконструкции и дополнительные осадки существующих сооружений определяют расчетом согласно СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»;

- при производстве работ по проектированию и устройству оснований и фундаментов при возведении зданий вблизи Объекта должны предусматриваться методы контроля в соответствии со СП 45.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87) и ГОСТ 18321-73 и 16504-81;

- предельная высота зданий, строений, сооружений до 34,3 м (определяется от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: верха плоской кровли; конька скатной крыши). При подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные

элементы фасада такие как: парапет, парапетный столбик, аттик, купол, шатер, шпиль и т. п. не учитываются;

- новая застройка в обязательном порядке подлежит согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

*Виды запрещённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-5 объекта культурного наследия*

Запрещается:

а) запрещения, касающиеся среды:

- снос зданий путём обрушений и взрывов;
- использование территории и объектов капитального строительства под производственные цели;
- при новом строительстве устройство фундаментов методами забивки и вибропогружения свай и шпунта ближе 10 метров от Объекта.

Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, расположенных в границах других зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе посредством утверждения зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

***Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-6 объекта культурного наследия***

*Виды разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-6 объекта культурного наследия*

Разрешаются:

а) действия, направленные на регенерацию среды, а именно:

- снос аварийных нейтральных зданий, строений, сооружений;
- реконструкция существующей застройки; строительство жилых и общественных зданий по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом Объекта;
- проведение научных исследований, в том числе археологических;

б) действия, направленные на озеленение и благоустройство, а именно:

- производство санитарных рубок и рубок ухода;
- размещение на фасадах зданий рекламных вывесок по стилистическим и цветовым решениям не нарушающих восприятие Объекта;
- возведение временных строений и сооружений для проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и иных видов хозяйственной деятельности;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих территорию и застройку, расположенную в пределах зоны, а возможно и за её пределами в случае, если их вид не нарушает восприятие Объекта;
- размещение элементов уличного освещения и подсветки зданий при условии обеспечения визуального восприятия Объекта;
- организация временных парковок и гаражей подземного типа, связанных с функционированием зданий и сооружений, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

в) действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности и защиту от динамических воздействий:

- возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности существующей застройки, защиты Объекта от динамических воздействий;
- при сносе и реконструкции аварийной застройки, а также при новом строительстве в зоне влияния проведения работ должен обеспечиваться мониторинг состояния Объекта;

г) действия, направленные на обеспечение инженерной инфраструктуры:

- ремонт, реконструкция, сооружение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий и сооружений, не влияющей на восприятие Объекта;
- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения.

Предельные параметры разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-б объекта культурного наследия

Разрешается:

а) параметры сохранения и регенерации среды:

- сохранение исторических красных линий застройки при реконструкции и новом строительстве, возведение по красной линии стилобатов, сомасштабных исторической застройке;

- использование контекстуальных приемов при реконструкции и новом строительстве;

б) параметры реконструкции и нового строительства:

- при сносе и реконструкции, а также при новом строительстве необходимо учитывать воздействие на Объект с целью предотвращения его недопустимых дополнительных деформаций. Зону влияния проведения работ по воссозданию и по реконструкции и дополнительные осадки существующих сооружений определяют расчетом согласно СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»;

- при производстве работ по проектированию и устройству оснований и фундаментов при возведении зданий вблизи Объекта должны предусматриваться методы контроля в соответствии со СП 45.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87) и ГОСТ 18321-73 и 16504-81;

- предельная высота зданий, строений, сооружений до 10 м (определяется от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: верха плоской кровли; конька скатной крыши). При подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные элементы фасада такие как: парапет, парапетный столбик, аттик, купол, шатер, шпиль и т. п. не учитываются;

- архитектурные решения при новом строительстве, а также при реконструкции зданий должны быть увязаны со стилистикой Объекта;

- при новом строительстве предусмотреть в границах ЗРЗ-6 выход новой застройки на красную линию встроено-пристроенной частью или отдельным объемом, сомасштабным Объекту;

- новая застройка в обязательном порядке подлежит согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

в) параметры озеленения и благоустройства:

- максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 2 метра, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с окружающей исторической застройкой;

- минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1 м, до низкорослых деревьев – 2 м.

Виды запрещённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6 объекта культурного наследия

Запрещается:

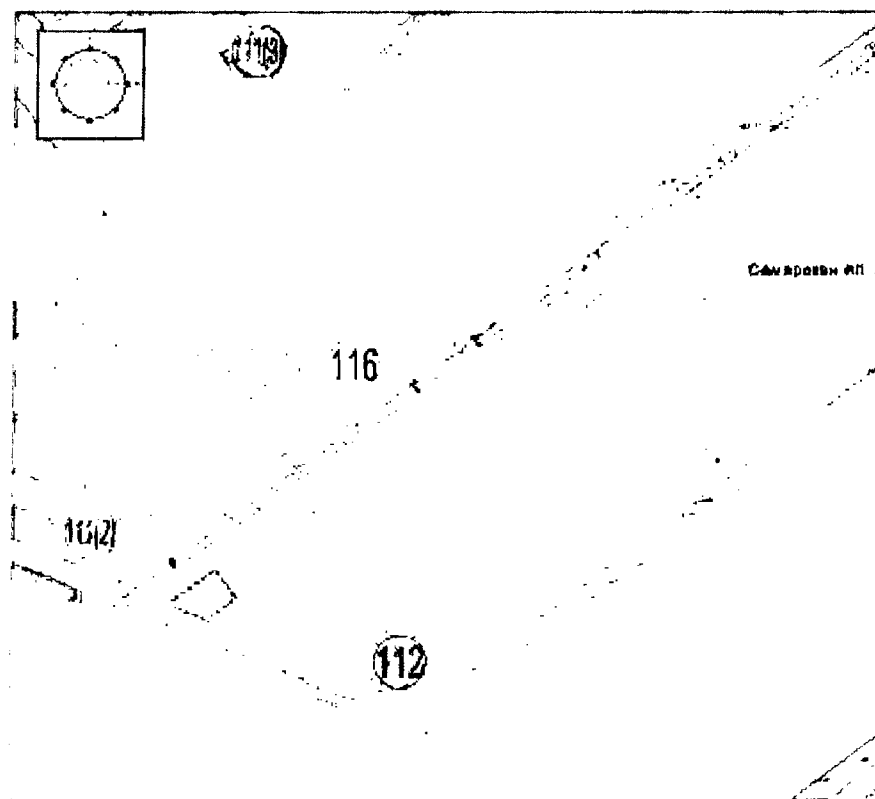
а) запрещения, касающиеся среды:

- снос зданий путём обрушений и взрывов;
- использование территории и объектов капитального строительства под производственные цели;
- при новом строительстве устройство фундаментов методами забивки и вибропогружения свай и шпунта ближе 10 метров от Объекта.

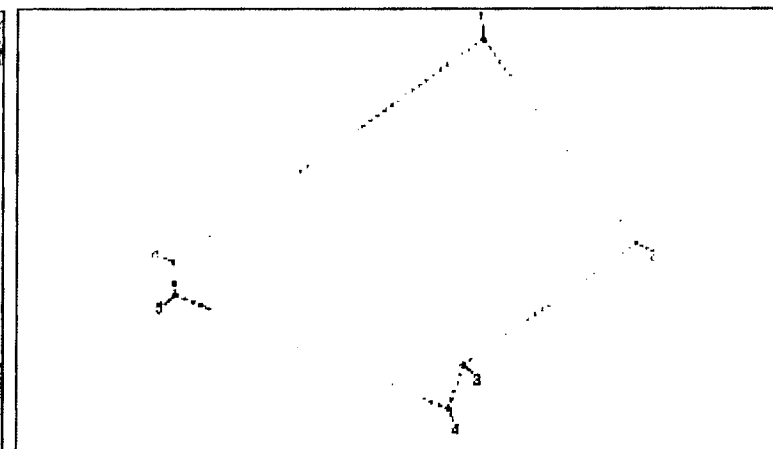
Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, расположенных в границах других зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе посредством утверждения зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

Графическое изображение границ территории объекта культурного наследия

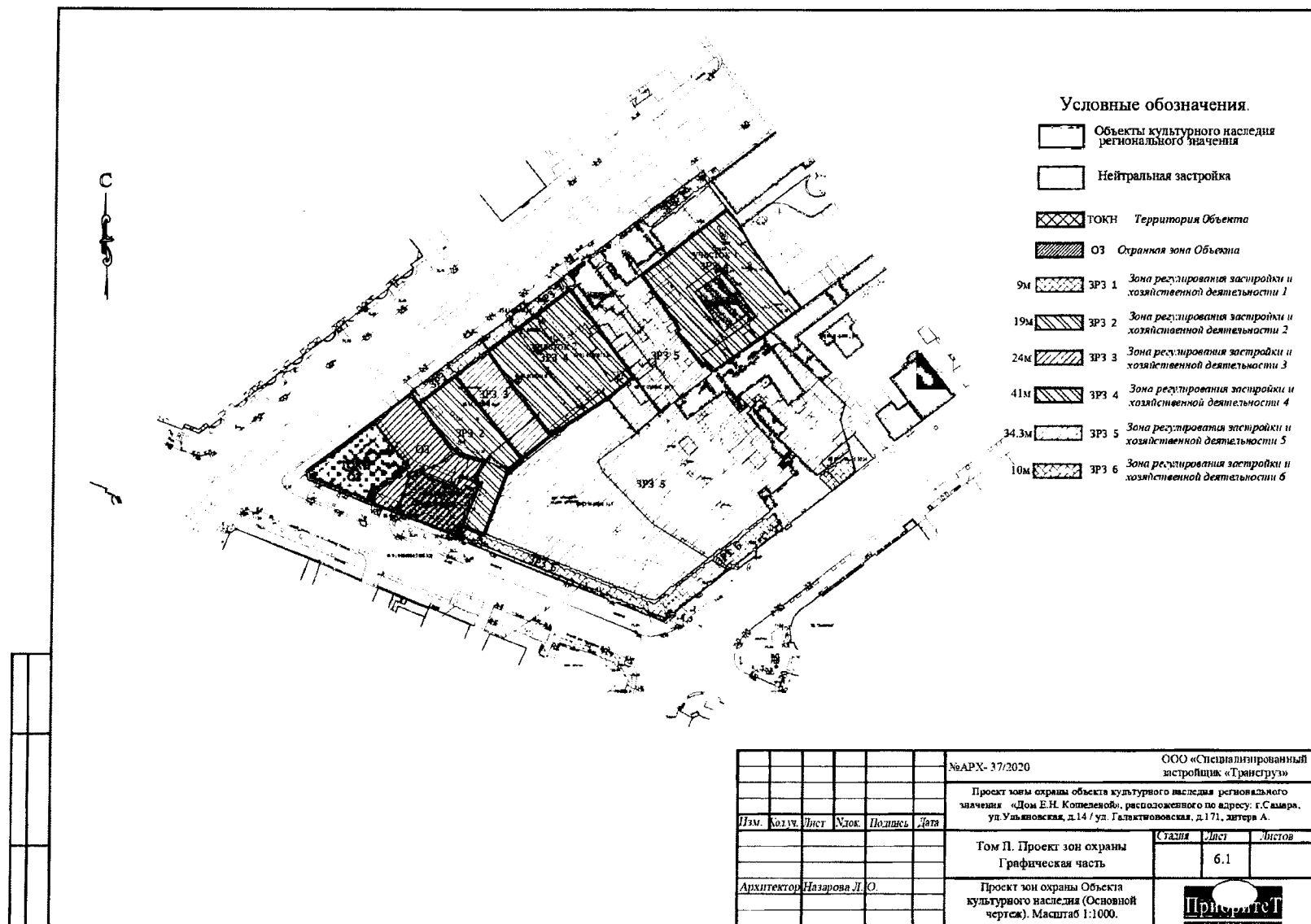
Схема границ территорий (М = 2000)



Абрис границ территории ОКН "Дом Г. Н. Кошелевой"



Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия



						№АРХ- 17/2020		ООО «Специализированный застройщик «Трансгрус»		
						Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Е.Н. Копелевой», расположенного по адресу: г.Самара, ул.Ульяновская, д.14 / ул. Галактионовская, д.171, литера А.				
Изм.	Кол.ч.	Лист	Чл.ок.	Подпись	Дата	Том П. Проект зон охраны		Страна	Лист	Листов
						Графическая часть			6.1	
Архитектор Назарова Л.О.						Проект зон охраны Объекта культурного наследия (Основной чертеж). Масштаб 1:1000.				