

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

**ПРИКАЗ**

от « 06 » сентября 2022 г.

№ 232

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Первая женская гимназия», расположенного по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Советская, д. 45, литер 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 «Первая женская гимназия» (Самарская область, г. Сызрань, ул. Советская, д. 45, литер А), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Направить копию настоящего приказа в администрацию городского округа Сызрань Самарской области (Е.М. Бальзанникова).

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

6. 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.

7. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

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

9. 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 06.09.2022 № 232

Границы территории и зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Первая женская гимназия», расположенного по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Советская, д. 45, литера А

**Границы территории объекта культурного наследия**

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Первая женская гимназия», расположенного по адресу: Самарская область, г. Сызрань, ул. Советская, д. 45, литера А (далее – Объект) определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в северной т.1, далее граница следует в юго-восточном направлении от т.1 до т.2 по внутриквартальной территории
2-3	далее граница следует в юго-западном направлении от т.2 до т.3 по внутриквартальной территории
3-4	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.3 до т.4 по внутриквартальной территории
4-5	далее граница следует в юго-западном направлении от т.4 до т.5 по внутриквартальной территории
5-6	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.5 до т.6 по внутриквартальной территории
6-7	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.6 до т.7 по внутриквартальной территории
7-8	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.7 до т.8 по внутриквартальной территории до красной линии ул. Советской
8-9	далее граница следует в юго-западном направлении от т.8 до т.9 вдоль красной линии ул. Советской
9-10	далее граница следует в юго-западном направлении от т.9 до т.10 вдоль красной линии ул. Советской
10-11	далее граница следует в юго-западном направлении от т.10 до т.11 вдоль красной линии ул. Советской

11-12	далее граница следует в северо-западном направлении от т.11 до т.12 по внутриквартальной территории
12-13	далее граница следует в северо-западном направлении от т.12 до т.13 по внутриквартальной территории
13-14	далее граница следует в северо-западном направлении от т.13 до т.14 по внутриквартальной территории
14-15	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.14 до т.15 по внутриквартальной территории
15-16	далее граница следует в северо-западном направлении от т.15 до т.16 по внутриквартальной территории
16-17	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.16 до т.17 по внутриквартальной территории
17-18	далее граница следует в северо-западном направлении от т.17 до т.18 по внутриквартальной территории
18-1	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.18 до исходной т.1 по внутриквартальной территории

#### Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	382438.84	1262130.66
2	382418.06	1262145.73
3	382416.04	1262143.40
4	382406.91	1262149.92
5	382404.44	1262146.92
6	382397.96	1262151.99
7	382402.56	1262158.08
8	382389.88	1262167.93
9	382384.24	1262160.14
10	382367.68	1262137.33
11	382361.91	1262129.02
12	382363.76	1262127.67
13	382373.14	1262120.74
14	382374.07	1262120.05
15	382381.59	1262130.12
16	382415.63	1262104.03
17	382425.08	1262116.35
18	382427.18	1262114.80
1	382438.84	1262130.66

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 повреждения, разрушения или уничтожения Объекта;
- приспособление Объекта для современного использования в соответствии с видами разрешенного функционального использования без изменения 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 повреждения, разрушения или уничтожения Объекта;
- 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:**

- снос, повреждение Объекта, в том числе его элементов и предмета охраны;
- 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 Объекта установлены следующие зоны охраны:

- охранный зона (участок 1);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1, участок 2).

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

Граница охранной зоны ОЗ участок 1 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в т.1, которая находится на красной линии ул. Советской, далее граница следует в юго-восточном направлении от т.1 до т.2 по внутриквартальной территории
2-3	далее граница следует в юго-западном направлении от т.2 до т.3 по внутриквартальной территории
3-4	далее граница следует в северо-западном направлении от т.3 до т.4 по внутриквартальной территории
4-5	далее граница следует в северо-западном направлении от т.4 до т.5 по внутриквартальной территории до красной линии ул. Советской
5-6	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.5 до т.6 вдоль красной линии ул. Советской
6-1	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.6 до т.1 вдоль красной линии ул. Советской

## Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	382367.79	1262180.31
2	382356.30	1262188.30
3	382342.31	1262168.31
4	382353.28	1262160.51
5	382353.67	1262160.24
6	382355.77	1262163.21
1	382367.79	1262180.31

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

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

Участок между точками	Описание границы
7-8	начинается от т.7, расположенной на внутриквартальной территории, далее граница следует в юго-восточном направлении от т.7 до т.8 по внутриквартальной территории
8-9	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.8 до т.9 по внутриквартальной территории
9-10	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.9 до т.10 по внутриквартальной территории
10-11	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.10 до т.11 по внутриквартальной территории
11-12	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.11 до т.12 по внутриквартальной территории
12-13	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.12 до т.13 по внутриквартальной территории
13-14	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.13 до т.14 по внутриквартальной территории
14-15	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.14 до т.15 по внутриквартальной территории
15-16	далее граница следует в юго-западном направлении от т.15 до т.16 по внутриквартальной территории
16-17	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.16 до т.17 по внутриквартальной территории до границы территории Объекта

17-18	далее граница следует в юго-западном направлении от т.17 до т.18 по внутриквартальной территории до границы территории Объекта до территории памятника «Первая полицейская часть»
18-19	далее граница следует в северо-западном направлении от т.18 до т.19 по внутриквартальной территории вдоль границы территории памятника «Первая полицейская часть»
19-20	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.19 до т.20 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Первая полицейская часть»
20-21	далее граница следует в северо-западном направлении от т.20 до т.21 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Первая полицейская часть»
21-22	далее граница следует в северо-западном направлении от т.21 до т.22 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Первая полицейская часть»
22-23	далее граница следует в юго-западном направлении от т.22 до т.23 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Первая полицейская часть»
23-24	далее граница следует в юго-западном направлении от т.23 до т.24 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Первая полицейская часть»
24-25	далее граница следует в юго-западном направлении от т.24 до т.25 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Первая полицейская часть»
25-26	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.25 до т.26 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Первая полицейская часть»
26-27	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.26 до т.27 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Первая полицейская часть»
27-28	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.27 до т.28 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Первая полицейская часть»



28-29	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.28 до т.29 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Первая полицейская часть»
29-30	далее граница следует в юго-западном направлении от т.29 до т.30 по внутриквартальной территории вдоль красной линии ул. Советской
30-31	далее граница следует в северо-западном направлении от т.30 до т.31 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Ломбард и общественный банк»
31-32	далее граница следует в северо-западном направлении от т.31 до т.32 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Ломбард и общественный банк»
32-33	далее граница следует в северо-западном направлении от т.32 до т.33 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Ломбард и общественный банк»
33-34	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.33 до т.34 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Ломбард и общественный банк»
34-35	далее граница следует в северо-западном направлении от т.34 до т.35 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Ломбард и общественный банк»
35-36	далее граница следует в юго-западном направлении от т.35 до т.36 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Ломбард и общественный банк»
36-37	далее граница следует в северо-западном направлении от т.36 до т.37 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Ломбард и общественный банк»
37-38	далее граница следует в юго-западном направлении от т.37 до т.38 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Ломбард и общественный банк»
38-39	далее граница следует в северо-западном направлении от т.38 до т.39 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Ломбард и общественный банк»

39-40	далее граница следует в северо-западном направлении от т.39 до т.40 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Ломбард и общественный банк»
40-41	далее граница следует в юго-западном направлении от т.40 до т.41 по внутриквартальной территории вдоль границы территории объекта культурного наследия «Ломбард и общественный банк»
41-42	далее граница следует в юго-западном направлении от т.41 до т.42 по внутриквартальной территории
42-43	далее граница следует в северо-западном направлении от т.42 до т.43 по внутриквартальной территории
43-44	далее граница следует в северном направлении от т.43 до т.44 по внутриквартальной территории
44-45	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.44 до т.45 по внутриквартальной территории
45-46	далее граница следует в северо-западном направлении от т.45 до т.46 по внутриквартальной территории
46-47	далее граница следует в северо-западном направлении от т.46 до т.47 по внутриквартальной территории
47-48	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.47 до т.48 по внутриквартальной территории
48-49	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.48 до т.49 по внутриквартальной территории
49-50	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.49 до т.50 по внутриквартальной территории
50-51	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.50 до т.51 по внутриквартальной территории
51-52	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.51 до т.52 по внутриквартальной территории
52-53	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.52 до т.53 по внутриквартальной территории
53-54	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.53 до т.54 по внутриквартальной территории
54-55	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.54 до т.55 по внутриквартальной территории
55-56	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.55 до т.56 по внутриквартальной территории
56-57	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.56 до т.57 по внутриквартальной территории
57-58	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.57 до т.58 по внутриквартальной территории
58-59	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.58 до т.59 по внутриквартальной территории

59-60	далее граница следует в северо-западном направлении от т.59 до т.60 по внутриквартальной территории
60-61	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.60 до т.61 по внутриквартальной территории
61-62	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.61 до т.62 по внутриквартальной территории
62-63	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.62 до т.63 по внутриквартальной территории
63-64	далее граница следует в северо-западном направлении от т.63 до т.64 по внутриквартальной территории
64-7	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.64 до исходной т.7 по внутриквартальной территории

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
7	382449.83	1262090.73
8	382441.25	1262096.75
9	382441.60	1262097.24
10	382432.28	1262104.13
11	382434.71	1262107.43
12	382430.65	1262110.43
13	382431.51	1262111.60
14	382427.18	1262114.80
15	382425.08	1262116.35
16	382415.63	1262104.03
17	382381.59	1262130.12
18	382374.07	1262120.05
19	382378.96	1262116.46
20	382382.08	1262121.14
21	382394.00	1262113.20
22	382400.71	1262108.72
23	382398.64	1262106.04
24	382381.94	1262084.42
25	382376.14	1262074.97
26	382374.68	1262076.06
27	382356.32	1262089.71
28	382345.58	1262097.48
29	382341.21	1262100.63
30	382324.98	1262077.74
31	382325.56	1262077.37
32	382329.65	1262074.63

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
33	382332.68	1262072.58
34	382333.72	1262074.15
35	382339.88	1262069.98
36	382337.95	1262067.21
37	382347.15	1262060.84
38	382337.42	1262046.74
39	382339.63	1262045.14
40	382343.26	1262042.50
41	382332.28	1262026.20
42	382330.56	1262023.67
43	382353.75	1262007.54
44	382356.46	1262008.13
45	382357.95	1262010.22
46	382382.06	1261993.14
47	382388.40	1261987.02
48	382391.01	1261990.79
49	382387.24	1261994.39
50	382386.42	1261994.96
51	382389.13	1261998.67
52	382387.50	1261999.85
53	382389.55	1262002.70
54	382394.91	1262010.13
55	382403.17	1262021.62
56	382398.58	1262025.08
57	382408.66	1262038.85
58	382405.19	1262041.42
59	382412.22	1262051.11
60	382417.10	1262048.11
61	382437.69	1262075.45
62	382440.11	1262078.68
63	382442.44	1262082.36
64	382443.70	1262081.36
7	382449.83	1262090.73

**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
2-65	начинается от т.2, которая находится на внутриквартальной территории и прилегает к охранной зоне, далее граница следует в юго-восточном направлении от т.2 до т.65 по внутриквартальной территории
65-66	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.65 до т.66 по внутриквартальной территории
66-67	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.66 до т.67 по внутриквартальной территории
67-68	далее граница следует в юго-западном направлении от т.67 до т.68 по внутриквартальной территории
68-69	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.68 до т.69 по внутриквартальной территории
69-70	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.69 до т.70 по внутриквартальной территории
70-71	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.70 до т.71 по внутриквартальной территории до красной линии улицы Карла Маркса
71-72	далее граница следует в юго-западном направлении от т.71 до т.72 вдоль красной линии улицы Карла Маркса
72-73	далее граница следует в юго-западном направлении от т.72 до т.73 вдоль красной линии улицы Карла Маркса
73-74	далее граница следует в юго-западном направлении от т.73 до т.74 вдоль красной линии улицы Карла Маркса
74-75	далее граница следует в юго-западном направлении от т.74 до т.75 вдоль красной линии улицы Карла Маркса
75-76	далее граница следует в юго-западном направлении от т.75 до т.76 вдоль красной линии улицы Карла Маркса
76-77	далее граница следует в юго-западном направлении от т.76 до т.77 вдоль красной линии улицы Карла Маркса
77-78	далее граница следует в северо-западном направлении от т.77 до т.78 по внутриквартальной территории
78-79	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.78 до т.79 по внутриквартальной территории
79-80	далее граница следует в северо-западном направлении от т.79 до т.80 по внутриквартальной территории
80-81	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.80 до т.81 по внутриквартальной территории
81-82	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.81 до т.82 по внутриквартальной территории
82-83	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.82 до т.83 по внутриквартальной территории

83-84	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.83 до т.84 по внутриквартальной территории
84-85	далее граница следует в северо-западном направлении от т.84 до т.85 по внутриквартальной территории
85-86	далее граница следует в северо-западном направлении от т.85 до т.86 по внутриквартальной территории
86-87	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.86 до т.87 по внутриквартальной территории
87-88	далее граница следует в северо-западном направлении от т.87 до т.88 по внутриквартальной территории
88-89	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.88 до т.89 по внутриквартальной территории
89-90	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.89 до т.90 по внутриквартальной территории вдоль утвержденной территории памятника
90-91	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.90 до т.91 по внутриквартальной территории вдоль утвержденной территории памятника
91-92	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.91 до т.92 по внутриквартальной территории вдоль утвержденной территории памятника
92-93	далее граница следует в юго-восточном направлении от т.92 до т.93 по внутриквартальной территории вдоль утвержденной территории памятника
93-94	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.93 до т.94 по внутриквартальной территории вдоль утвержденной территории памятника
94-95	далее граница следует в северо-западном направлении от т.94 до т.95 по внутриквартальной территории вдоль утвержденной территории памятника
95-96	далее граница следует в северо-западном направлении от т.95 до т.96 по внутриквартальной территории вдоль утвержденной территории памятника
96-97	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.96 до т.97 по внутриквартальной территории вдоль утвержденной территории памятника
97-98	далее граница следует в северо-западном направлении от т.97 до т.98 по внутриквартальной территории вдоль утвержденной территории памятника
98-99	далее граница следует в северо-западном направлении от т.98 до т.99 по внутриквартальной территории вдоль утвержденной территории памятника
99-100	далее граница следует в северо-западном направлении от т.99 до т.100 по внутриквартальной территории вдоль

	утвержденной территории памятника
100-101	далее граница следует в юго-западном направлении от т.100 до т.101 по внутриквартальной территории вдоль утвержденной территории памятника
101-102	далее граница следует в северо-западном направлении от т.101 до т.102 по внутриквартальной территории вдоль утвержденной территории памятника
102-3	далее граница следует в северо-западном направлении от т.102 до т.3 по внутриквартальной территории до охранной зоны
3-2	далее граница следует в северо-восточном направлении от т.3 до исходной т.2 по внутриквартальной территории вдоль охранной зоны

#### Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
2	382356.30	1262188.30
65	382337.52	1262201.37
66	382337.92	1262201.87
67	382320.22	1262214.63
68	382318.93	1262213.62
69	382310.27	1262220.25
70	382296.83	1262229.52
71	382277.88	1262244.49
72	382260.21	1262216.67
73	382249.83	1262200.57
74	382234.45	1262182.00
75	382202.50	1262141.68
76	382193.24	1262130.01
77	382180.42	1262113.41
78	382226.98	1262074.58
79	382234.75	1262085.74
80	382240.18	1262081.78
81	382241.00	1262083.15
82	382242.05	1262084.90
83	382244.61	1262088.40
84	382253.92	1262101.09
85	382256.54	1262099.30
86	382265.47	1262093.13
87	382265.88	1262039.69
88	382269.11	1262091.33

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
89	382310.99	1262145.49
90	382309.69	1262146.36
91	382297.20	1262154.74
92	382293.37	1262158.36
93	382284.44	1262172.32
94	382294.68	1262193.93
95	382306.96	1262184.12
96	382310.48	1262181.69
97	382316.35	1262189.67
98	382331.17	1262179.13
99	382334.43	1262176.81
100	382335.93	1262175.74
101	382335.58	1262173.09
102	382338.44	1262171.06
3	382342.31	1262168.31
2	382356.30	1262188.30

Графическое изображение зон охраны Объекта приведено в приложении 2.

### **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 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 вырубки 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 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 госорганом, уполномоченным в сфере сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия;

– ограниченный текущий и капитальный ремонт ценных градоформирующих объектов 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 направления исторической трассы улицы Советской;

– восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик исторической среды в целях её регенерации;

– 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);
- 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 исторической улицы Советской;
- 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 всех видов 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 охранный зоны ОЗ участок 1 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 – листовой 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 ЦГФО и рядовой застройки – 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 ЦГФО;

- ограниченная реконструкция, текущий и капитальный ремонт 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 1-2 объекта культурного наследия***

*Общие требования к режимам использования земель в границах зоны  
регулируемой застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 1-2*

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, их объемно-пространственных характеристик и градостроительной роли в исторической среде и ландшафтном окружении 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 вырубki ценных зелёных насаждений и т. д.

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

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

Реконструкция и капитальный ремонт рядовой застройки 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 Объекта.

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 1-2 объекта культурного наследия***

**Разрешается:**

Поддержание ценных планировочных характеристик и элементов исторической среды, в том числе сохранение исторической трассировки улиц Советской, Карла Маркса.

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  
регулируемой застройки и хозяйственной деятельности  
ЗРЗ участок 1-2 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 Советской, Карла Маркса.

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

Допускается изменение организации территории в направлении формирования незастроенного озелененного 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 Советской, Карла Маркса или на внутривортовой территории с сохранением исторической парцелляции застройки.

Объемно-композиционные характеристики застройки адаптированные/нейтральные относительно типологии Объекта и типологии сохранившейся исторической застройки по улицам Советской, Карла Маркса.

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 отмотки до конька кровли – 12 метров;

- предельно допустимая высота от уровня отмостки до карниза – 9 метров;
- предельно допустимая этажность – 2 этажа.

#### Требования к озеленению и благоустройству

Элементы ограждений:

Не допускается возведение непрозрачных ограждений по линиям трассировки улиц Советской, Карла Маркса. Отдельных участков линий застройки улицы.

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

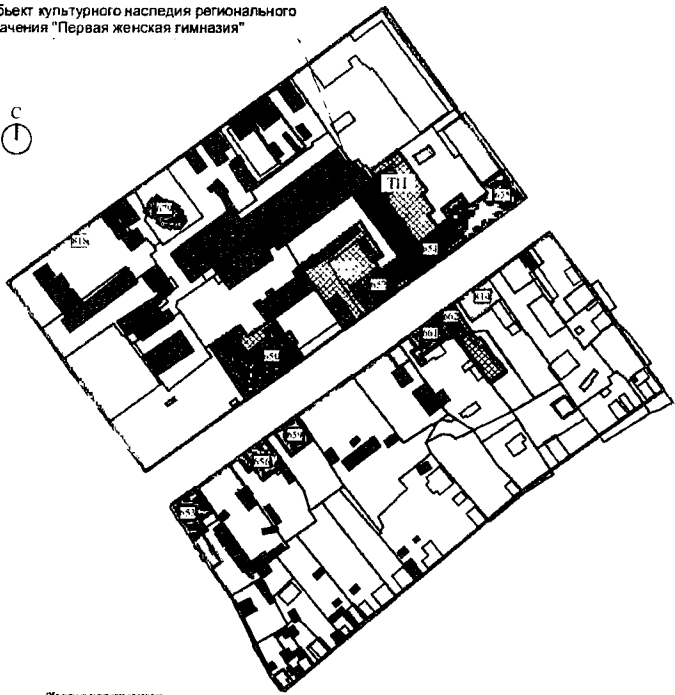
- демонтаж существующей рядовой застройки, не представляющей историко-культурной ценности, в случае её амортизации;
- ограниченная реконструкция и капитальный ремонт существующей застройки;
- ограниченное новое капитальное строительство в соответствии с требованиями градостроительных регламентов;
- архитектурно-градостроительная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

#### Особые требования

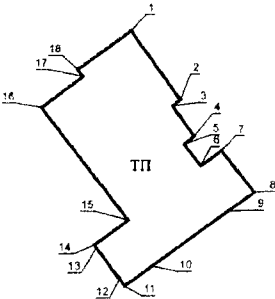
Проведение всех видов строительных работ, а также тех видов реконструктивных, ремонтных и благоустроительных (включая озеленение) работ, которые могут повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности и сохранения градостроительной роли расположенных в непосредственной близости объектов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

Графическое изображение границ территории объекта культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения "Первая женская гимназия"



Граница территории ТП объекта культурного наследия регионального значения Первая женская гимназия



№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	382438.64	1262130.66
2	382418.06	1262145.73
3	382416.04	1262143.40
4	382406.91	1262149.92
5	382404.44	1262146.92
6	382397.96	1262151.99
7	382402.55	1262156.08
8	382389.68	1262161.93
9	382384.24	1262161.14
10	382367.68	1262137.53
11	382361.91	1262129.02
12	382363.76	1262127.67
13	382373.14	1262121.74
14	382374.07	1262121.05
15	382391.59	1262140.12
16	382415.63	1262104.03
17	382425.08	1262116.55
18	382427.18	1262114.80
1	382438.64	1262131.66

- Объекты культурного наследия:**
  - регионального значения
  - выделенные объекты культурного наследия
- Объекты историко-градостроительных зон:**
  - Историческая редкая застройка
  - Объекты исторического строительства
  - Современная редкая застройка
  - Диагностирующая застройка
- Объекты благоустройства:**
  - Существующие элементы благоустройства территории
  - Площадки
  - Границы площадок (ненормативные условия)
  - Границы площадок участка
- Объект культурного наследия регионального значения "Первая женская гимназия"**
- Площадки**
- Границы площадок (ненормативные условия)
- Границы площадок участка
- Условные обозначения границ территории:**
- ТП - территория памятника

					30.08.18 / 32-32-ПЗО / Том 2					
					Проект границ территории, зон охраны, равновесия использования земель и градостроительных регламентов с границей территории объекта культурного наследия регионального значения "Первая женская гимназия", расположенного по адресу г. Саранск, ул. Савваева, 45					
Имя	Кол. ул.	Пол	Инициалы	Подпись	Дата	Комплексное научное исследование проекта Объект: "Первая женская гимназия"		Стадия	Лист	Листов
ЕАИ		Выполнитель Т.В.						П	6	7
Архитектор		Руководитель Т.С.				Проект границ территории объекта культурного наследия. М. 1.20000		ООО "ВизПроект"		
Архитектор		Шилова А.С.								

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия

