

Закреплено в журнале
участков 23/283
30.08.2023

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от «30» августа 2023 г.

№ 289

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1, 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 «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)» (г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1), 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. Зигуенко).

Срок – до 30.12.2023.

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. Зигуенко).

Срок – 5 дней после 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. Зигуенко).

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

5. Направить копию настоящего приказа в администрацию городского округа Самара (Е.М. Зигуенко).

Срок – 7 дней после 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).

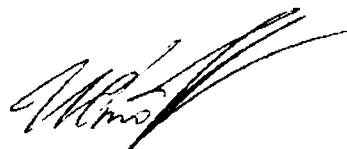
Срок – 7 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

7. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

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

9. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио руководителя
управления



И.С.Стафеев

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия Самарской области
от 31.08.2023 № 189

Границы территории и зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу:
г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1

Границы территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Трапезная загородного Архиерейского скита (Иоанно-Предтеченская церковь)», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Ново-Вокзальная, 178, литеры А, А1 (далее – Объект) определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	от т.1 идёт на северо-восток до т.2
2-3	от т.2 идёт на северо-восток до т.3
3-4	от т.3 идёт на северо-запад до т.4
4-5	от т.4 идёт на северо-запад до т.5
5-6	от т.5 идёт на юго-запад до т.6
6-1	от т.6 идёт на юго-восток до исходной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	393562.31	1377988.49
2	393565.05	1377998.35
3	393578.23	1378004.15
4	393593.72	1377971.81
5	393594.92	1377965.98
6	393577.73	1377956.69
1	393562.31	1377988.49

Графическое изображение территории Объекта приведено в приложении 1.

Режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

В границах территории Объекта разрешается:

- ремонт, консервация и реставрация Объекта без изменения особенностей, составляющих предмет охраны Объекта, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность Объекта и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- приспособление Объекта для современного использования в соответствии с видами разрешенного функционального использования без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны;
- воссоздание – регенерация на научной основе утраченных исторических элементов Объекта;
- капитальный ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- строительство, ремонт и реконструкция дорожных коммуникаций, земляные и иные работы, не нарушающие целостность Объекта и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- благоустройство: использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные), применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- проведение работ по озеленению, благоустройству территории, проводимых, в том числе, с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому контексту восприятия Объекта;
- установка на фасадах Объекта информационных надписей и обозначений, мемориальных досок не выше первого этажа Объекта;
- проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся на территории Объекта, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;
- обеспечение мер пожарной безопасности Объекта.

В границах территории Объекта запрещается:

- 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;
- строительство 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 ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1, участок 2, участок 3, участок 4, участок 5, участок 6, участок 7);
- зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1, участок 2, участок 3).

Границы охранной зоны объекта культурного наследия

Охранный зона (ОЗ) охватывает территорию, прилегающую к ул. Ново-Вокзальной с юго-западной стороны и к зоне ЗРЗ участок 1 с северо-восточной стороны. Охранный зона устанавливается в целях сохранения Объекта и его ближайшего окружения.

Граница охранной зоны ОЗ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в т.1, расположенной на ул. Ново-Вокзальной (южная часть дороги), и идёт на северо-восток по внутриквартальной территории до т.2
2-6	далее от т.2 идёт на юго-восток по внутриквартальной территории через т.3,4,5 до т.6
6-8	далее от т.6 идёт на юго-запад по внутриквартальной территории через т.7 до т.8
8-1	далее от т.8 идёт на северо-запад вдоль ул. Ново-Вокзальной (южная часть дороги) через т.9,10 до исходной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	393587.83	1377935.80
2	393614.60	1377949.47
3	393602.33	1377975.49
4	393597.17	1377983.48
5	393581.49	1378018.75
6	393577.48	1378027.78
7	393558.51	1378011.55
8	393553.74	1378007.47
9	393562.31	1377988.49
10	393578.02	1377956.02
1	393587.83	1377935.80

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

Зона ЗРЗ участок 1 служит сохранению масштаба застройки, при котором памятник воспринимается как органичная часть застройки квартала. Зона прилегает к охранной зоне ОЗ юго-западной стороной. Зона предназначена для обеспечения видимости Объекта с ближних и средних точек. Зона обеспечивает частичную видимость Объекта, выполняющего роль городского ориентира.

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

Участок между точками	Описание границы
2-11	начинается в т.2, расположенной на внутриквартальной территории, и идёт на северо-восток по внутриквартальной территории до т.11
11-12	далее от т.11 идёт на юго-восток по внутриквартальной территории до т.12
12-13	далее от т.12 идёт на северо-восток по внутриквартальной территории до т.13
13-14	далее от т.13 идёт на юго-восток по внутриквартальной территории до т.14
14-5	далее от т.14 идёт на юго-запад по внутриквартальной территории до т.5
5-2	далее от т.5 идёт на северо-запад по внутриквартальной территории через т.4,3 до исходной т.2, расположенной на внутриквартальной территории

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
2	393614.60	1377949.47
11	393634.66	1377959.72
12	393625.32	1377979.88
13	393645.48	1377989.72
14	393624.26	1378037.76
5	393581.49	1378018.75
4	393597.17	1377983.48
3	393602.33	1377975.49
2	393614.60	1377949.47

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

Зона ЗРЗ участок 2 охватывает территорию северо-восточной стороны от Объекта. Зона предназначена для обеспечения видимости Объекта с ближних и средних точек, когда он виден с ул. Ново-Вокзальной (северная часть дороги).

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

Участок между точками	Описание границы
11-16	начинается в т.11, расположенной на внутриквартальной территории, и идёт на северо-восток через т.15 до т.16
16-17	далее от т.16 идёт на юго-восток по внутриквартальной территории до т.17
17-6	далее от т.17 идёт на юго-запад по внутриквартальной территории до т.6
6-5	далее от т.6 идёт на северо-запад по внутриквартальной территории до т.5
5-14	далее от т.5 идёт на северо-восток по внутриквартальной территории до т.14
14-13	далее от т.14 идёт на северо-запад по внутриквартальной территории до т.13
13-12	далее от т.13 идёт на юго-запад по внутриквартальной территории до т.12
12-11	далее от т.12 идёт на северо-запад к исходной т.11

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
11	393634.66	1377959.72
15	393680.85	1377983.32
16	393681.82	1377984.71
17	393636.52	1378078.26
6	393577.48	1378027.78
5	393581.49	1378018.75
14	393624.26	1378037.76
13	393645.48	1377989.72
12	393625.32	1377979.88
11	393634.66	1377959.72

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

Зона ЗРЗ участок 3 охватывает территорию с юго-восточной стороны от Объекта. Зона предназначена для обеспечения видимости Объекта с ближних и средних точек, когда он виден с ул. Ново-Садовой.

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

Участок между точками	Описание границы
6-17	начинается в т.6 и идёт на северо-восток по внутриквартальной территории до т.17
17-18	далее от т.17 идёт на юго-восток по внутриквартальной территории до т.18
18-19	далее от т.18 идёт на юго-запад по внутриквартальной территории до т.19
19-20	далее от т.19 идёт на северо-запад по внутриквартальной территории до т.20
20-21	далее от т.20 идёт на юго-запад по внутриквартальной территории до т.21
21-22	далее от т.21 идёт на северо-запад по внутриквартальной территории до т.22
22-23	далее от т.22 идёт на юго-запад по внутриквартальной территории до т.23
23-6	далее от т.23 идёт на северо-запад по внутриквартальной территории до исходной т.6

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
6	393577.48	1378027.78
17	393636.52	1378078.26
18	393565.46	1378225.17
19	393503.72	1378195.62
20	393517.71	1378164.58
21	393512.69	1378162.36
22	393538.87	1378108.83
23	393520.41	1378099.56
6	393577.48	1378027.78

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

Зона ЗРЗ участок 4 охватывает территорию юго-восточной стороны от Объекта. Зона предназначена для обеспечения видимости Объекта с ближних и средних точек, когда он виден с ул. Ново-Садовой.

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

Участок между точками	Описание границы
8-6	начинается в т.8, расположенной на ул. Ново-Вокзальной (южная сторона), идёт на северо-восток по внутриквартальной территории через т.7 до т.6
6-23	далее от т.6 идёт на юго-восток по внутриквартальной территории до т.23
23-24	далее от т.23 идёт на юго-запад по внутриквартальной территории до т.24
24-8	далее от т.24 идёт на северо-запад вдоль ул. Ново-Вокзальной (южная сторона) через т.25,26 до исходной т.8

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
8	393553.74	1378007.47
7	393558.51	1378011.55
6	393577.48	1378027.78
23	393520.41	1378099.56
24	393513.17	1378096.26
25	393495.06	1378085.37

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
26	393538.83	1378031.21
8	393553.74	1378007.47

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

Зона ЗРЗ участок 5 охватывает территорию с южной стороны от Объекта. Зона предназначена для обеспечения видимости Объекта с ближних и средних точек, когда он виден с ул. Ново-Садовой.

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

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в т.1, расположенной на внутриквартальной территории, идёт на северо-восток по внутриквартальной территории до т.2
2-3	далее от т.2 идёт на юго-восток по ул. Ново-Вокзальной (южная сторона дороги) до т.3
3-4	далее от т.3 идёт на юго-запад по внутриквартальной территории до т.4
4-1	далее от т.4 идёт на северо-запад по внутриквартальной территории до исходной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	393502.04	1378014.60
2	393527.39	1378027.17
3	393485.94	1378079.00
4	393465.93	1378064.41
1	393502.04	1378014.60

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

Зона ЗРЗ участок 6 служит для обеспечения сохранности основных точек восприятия Объекта, а именно исторической части здания с ул. Ново-Вокзальной (южная часть дороги). Зона охватывает прямоугольный озеленённый участок на противоположной от Объекта стороне ул. Ново-Вокзальной (южная часть дороги).

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

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в т.1 и идёт на северо-восток вдоль внутриквартального проезда до т.2
2-3	далее от т.2 идёт на юго-восток вдоль внутриквартального проезда до т.3
3-4	далее от т.3 идёт на юго-запад до т.4
4-1	далее от т.4 идёт на северо-запад до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	393527.29	1378014.24
2	393506.41	1378003.91
3	393531.96	1377953.46
4	393549.11	1377962.46
1	393527.29	1378014.24

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

Зона ЗРЗ участок 7 служит сохранению масштаба застройки, при котором памятник воспринимается как органичная часть застройки улицы Солнечной. Зона расположена на противоположной стороне ул. Солнечной, охватывает гаражный комплекс с автосервисом и мойкой машин. Зона предназначена для обеспечения видимости Объекта со средних точек и служит регулированию фона его восприятия с противоположной стороны улицы.

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

Участок между точками	Описание границы
1-3	начинается в т.1, расположенной на пересечении ул. Солнечной и 6-ой Малой просеки, идёт на юго-запад вдоль ул. Солнечной через т.2 до т.3
3-4	далее от т.3 идёт на северо-запад до т.4
4-5	далее от т.4 идёт по забору на северо-восток до пересечения с ул. 6-ой Малой просеки до т.5
5-1	далее от т.5 идёт на юго-восток вдоль ул. 6-ой Малой просеки через т.6 до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	393654.67	1377932.05
2	393600.47	1377895.29
3	393562.01	1377857.80
4	393599.49	1377809.67
5	393689.75	1377848.61
6	393669.58	1377903.89
1	393654.67	1377932.05

**Границы охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 1
объекта культурного наследия**

Зона ЗОПЛ участок 1 устанавливается в целях сохранения Объекта в природной среде и его характерного окружения. Зона охраняемого природного ландшафта расположена на пересечении ул. Солнечной и ул. Ново-Вокзальной (северная часть дороги), охватывает озеленённый участок с высокоствольными озеленением, предположительно существовавшим при загородном Архиерейском ските.

Граница зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 1 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-3	начинается с северной т.1 и идёт на юг вдоль жилого дома по ул. Ново-Вокзальной, 279, через т.2 до т.3
3-5	далее от т.3 идёт на юго-восток вдоль жилого дома по ул. Ново-Вокзальной, 277, через т.4 до проезда во двор до т.5
5-6	далее от т.5 идёт на юго-запад до пересечения с ул. Ново-Вокзальной (северная часть дороги) до т.6
6-12	далее от т.6 идёт на северо-запад вдоль ул. Ново-Вокзальной (северная часть дороги) через т.7,8,9,10,11 до т.12, расположенной на пересечении ул. Солнечной и ул. Ново-Вокзальной (северная часть дороги)
12-13	далее от т.12 идёт на северо-восток вдоль ул. Солнечной до т.13
13-1	далее от т.13 идёт на восток до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	393792.94	1378043.37
2	393725.13	1378044.97
3	393701.68	1378035.65
4	393691.79	1378055.18
5	393661.39	1378125.34
6	393638.91	1378113.97
7	393668.77	1378056.13
8	393672.58	1378048.61
9	393677.37	1378045.14
10	393694.75	1378025.90
11	393701.12	1378013.50
12	393710.75	1377994.67
13	393794.84	1378036.74
1	393792.94	1378043.37

**Границы охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 2
объекта культурного наследия**

Зона ЗОПЛ участок 2 устанавливается в целях сохранения Объекта в природной среде и его характерного окружения. Зона охраняемого природного ландшафта расположена вдоль ул. Солнечной, охватывает озеленённый участок перед входом в Архиерейский скит.

Граница зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 2 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
16-1	начинается в северной т.16 и идёт на юго-запад через т.15 до т.1
1-27	далее от т.1 идёт на северо-запад через т.26 до т.27
27-28	далее от т.27 идёт на север до т.28
28-30	далее от т.28 идёт на северо-восток через т.29 до т.30
30-31	далее от т.30 идёт на восток до т.31
31-32	далее от т.31 идёт на северо-восток до т.32
32-34	далее от т.32 идёт на северо-запад через т.33 до т.34
34-16	далее от т.34 идёт на северо-восток через т.35,36 до начальной т.16

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
16	393681.82	1377984.71
15	393680.85	1377983.32
1	393587.83	1377935.80
26	393594.64	1377925.12
27	393601.63	1377920.46
28	393611.64	1377920.46
29	393625.22	1377927.59
30	393627.06	1377934.38
31	393624.40	1377940.60
32	393647.06	1377954.49
33	393651.62	1377950.57
34	393656.68	1377949.70
35	393678.49	1377965.47
36	393683.34	1377976.04
16	393681.82	1377984.71

**Границы охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 3
объекта культурного наследия**

Зона ЗОПЛ участок 3 устанавливается в целях сохранения Объекта в природной среде и его характерного окружения. Зона охраняемого природного ландшафта расположена на вдоль ул. Ново-Вокзальной (южная часть дороги), охватывает озеленённый участок южнее территории Архиерейского скита.

Граница зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 3 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
5-3	начинается в т.5 и идёт на юго-восток через т.6 до т.3
3-7	далее от т.3 идёт на северо-запад через т.2 до т.7
7-8	далее от т.7 идёт на северо-восток до т.8
8-5	далее от т.8 идёт на юго-восток вдоль ул. Ново-Вокзальной (южная часть дороги) до начальной т.5

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
5	393541.74	1378007.05
6	393535.41	1378012.72

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
3	393527.29	1378014.24
2	393549.11	1377962.46
7	393578.12	1377905.58
8	393588.76	1377914.71
5	393541.74	1378007.05

Графическое изображение зон охраны Объекта приведено в приложении 2.

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

Охранная зона ОЗ

Общие требования к режимам использования земель в границах охранной зоны ОЗ

Обеспечение сохранности Объекта в его историческом окружении посредством:

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

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

- ограничения хозяйственной деятельности;

- демонтажа диссонирующей и дисгармоничной застройки.

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

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

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

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

Обеспечение оптимальных условий визуального восприятия объектов культурного наследия.

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

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

Проведение работ в отношении подземных коммуникаций, инфраструктуры, благоустройства и иных строительных, реконструктивных и ремонтных работ, могущих повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности и сохранения градостроительной роли расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, исключительно при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности объектов 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
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 (регулируется 73-ФЗ);

– 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 исторических трасс улиц;

– 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 территорий, 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;

– строительство подземных инженерных коммуникаций, ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для функционирования непосредственно Объекта и окружающей его застройки, укладка в подземные коллекторы существующих надземных инженерных коммуникаций, 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 ремонтных и ремонтно-реставрационных работ с учётом требований ст. 36 73-ФЗ;

– 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);
- строительство наземных и надземных инженерных коммуникаций, размещение объектов инженерной инфраструктуры, за исключением сооружений, необходимых для обеспечения функционирования объектов культурного наследия и окружающей их застройки;
- изменение исторически сложившихся линий застройки кварталов и иных ценных характеристик исторических улиц: Ново-Вокзальной, Солнечной;
- сооружение любых видов «глухих» ограждений, использование различных по виду или типу секций ограждения одной территории, участка или линейного объекта;
- вырубка ценных зелёных 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 со стороны улиц Ново-Вокзальной, Солнечной;
- 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; в) размещение на зданиях средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций; г) размещение на зданиях средств наружной рекламы и информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проёмы; д) размещение на зданиях средств наружной рекламы и информации, искажающих архитектурный облик застройки;

- размещение наружных инженерных коммуникаций наземных и надземных (проводов, кабелей, теплотрасс);

- повышение высотных отметок дорожных покрытий дорог, проездов, тротуаров при проведении их ремонта и реконструкции не более чем на 0,3 м;

- размещение передвижных нестационарных объектов торговли (торговых палаток, прицепов-автолавок и т. п.).

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ 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 Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412).

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, объёмно-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 объёмно-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 проёмов, 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, зелёные оттенки, сурик, детали декора – белые. Для кровельных покрытий допускаются цвета: сурик, темно-серый, коричневый, натуральные пастельные тона зелёного 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: металлические решётки, деревянные и кирпичные с воротами и калиткой;
- цветовой решение в цвет фасадов;
- ограждения земельных участков жилых зданий – не глухие.

Озеленение и благоустройство:

- осуществление контроля высотных параметров зелёных 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.

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ
(участок 1-7)**

***Общие требования к режимам использования земель в границах зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ (участок 1-7)***

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, их объёмно-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 в его исторической среде; сохранение и поддержание существующих видовых раскрытий на объекты культурного наследия.

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

Реконструкция и капитальный ремонт рядовой 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 учётом 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 Объекта, в том числе:

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

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

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

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

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

Режимы использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1-7) объекта культурного наследия

Разрешается:

Поддержание ценных планировочных характеристик и элементов исторической среды, в том числе сохранение исторической трассировки улиц Солнечной и Ново-Вокзальной.

Функционально-планировочная организация территорий с учётом обеспечения визуального восприятия Объекта, сохранения и поддержания существующих видовых раскрытий на Объект.

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, определённых требованиями к градостроительному регламенту, не создающих препятствий для визуального восприятия Объекта в его историческом и ландшафтном окружении, при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности Объекта с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.

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

Запрещается:

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

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

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

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1-7) 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, утверждённому Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412).

Требования к организации территории

Осуществление мероприятий по организации территории с учётом следующих требований:

- сохранение и оптимизация видовых раскрытий на Объект;
- сохранение направления исторической линии застройки (красной линии) улиц Солнечной и Ново-Вокзальной.

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

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

Параметры организации территории

Максимальная площадь застройки территории (но 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 объёмных 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 Солнечной и Ново-Вокзальной или на внутривокзальной территории с сохранением исторической парцелляции застройки.

Объёмно-композиционные характеристики застройки адаптированные/нейтральные относительно типологии Объекта и типологии сохранившейся исторической застройки по улицам Солнечной и Ново-Вокзальной.

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***ЗРЗ участок 1**

Требования к высотным параметрам:

- предельно допустимая высота от уровня отмостки до конька кровли – 16 метров;
- предельно допустимая высота от уровня отмостки до карниза – 14 метров;
- предельно допустимая высота для храмовых построек – 44 метра (без учёта шпилей, крестов).

ЗРЗ участок 2

Требования к высотным параметрам:

- предельно допустимая высота от уровня отмостки до конька кровли – 25 метров;
- предельно допустимая высота от уровня отмостки до карниза – 18 метров.

ЗРЗ участок 3

Требования к высотным параметрам:

- предельно допустимая высота от уровня отмостки до конька кровли – 12 метров;
- предельно допустимая высота от уровня отмостки до карниза – 9 метров.

Данные высотные регламенты не распространяются на инженерные сооружения, а именно на высоковольтные ЛЭП.

ЗРЗ участок 4, участок 5, участок 6

Требования к высотным параметрам:

- предельно допустимая высота от уровня отмостки до конька кровли – 6 метров;
- предельно допустимая высота от уровня отмостки до карниза – 4 метров.

ЗРЗ участок 7

Требования к высотным параметрам:

- предельно допустимая высота от уровня отмостки до конька кровли – 16 метров;
- предельно допустимая высота от уровня отмостки до карниза – 14 метров.

Требования к озеленению и благоустройству

Элементы ограждений:

- не допускается возведение непрозрачных ограждений по линиям трассировки улиц Солнечной и Ново-Вокзальной, 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 зелёных 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 с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.

Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1-3)

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

ЗОПЛ (участок 1-3)

Обеспечение сохранности Объекта в его ландшафтном окружении посредством:

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

Сохранение и восстановление (регенерация) природного ландшафта (долины рек, береговые зоны, естественные массивы зелени и т. п.), существующих зелёных насаждений (скверы, парки, бульвары и т. п.) и открытых пространств.

Сохранение и восстановление композиционной связи с Объектом природного ландшафта, существующих зелёных насаждений и открытых пространств.

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

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

Благоустройство территории и размещение малых архитектурных форм

***Режимы использования земель в границах зоны охраняемого
природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1-3)
объекта культурного наследия***

Разрешается

- проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учётом сохранения ценных зелёных насаждений и видовых раскрытий на Объект; посадка зелёных насаждений (деревья, кустарники, газоны, цветники), не затрудняющих восприятие объектов культурного наследия, восстановление травяного покрова;
- устройство, ремонт, реконструкция пешеходных и велосипедных дорожек с твердым дорожным покрытием, деревянными настилами;
- размещение смотровых площадок в секторах обзора объектов культурного наследия, детских игровых и спортивных площадок, площадок для отдыха, ограждений;
- возведение некапитальных объектов благоустройства, размещение малых архитектурных форм (фонтанов, мостиков, беседок, скамеек, навесов, урн, фонарей, указателей и информационных стендов), адаптированных к исторической среде, характерной для объектов культурного наследия, а также временных построек (киосков, пунктов общественного питания, туалетов, информационных центров), не нарушающих визуальное восприятие Объекта и его ландшафтного окружения;
- размещение временных элементов праздничного оформления города, адаптированного к исторической среде;
- применение отделочных материалов некапитальных объектов благоустройства, малых архитектурных форм, дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры;
- проведение санитарных, реконструктивных рубок ухода с последующей компенсацией зелёных насаждений кронирование зелёных насаждений в целях сохранения и восстановления основных направлений визуального восприятия объектов культурного наследия и городских панорам;
- строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций и объектов инженерного обеспечения, обслуживающих территорию зоны, с последующей рекультивацией нарушенных земель.

Запрещается

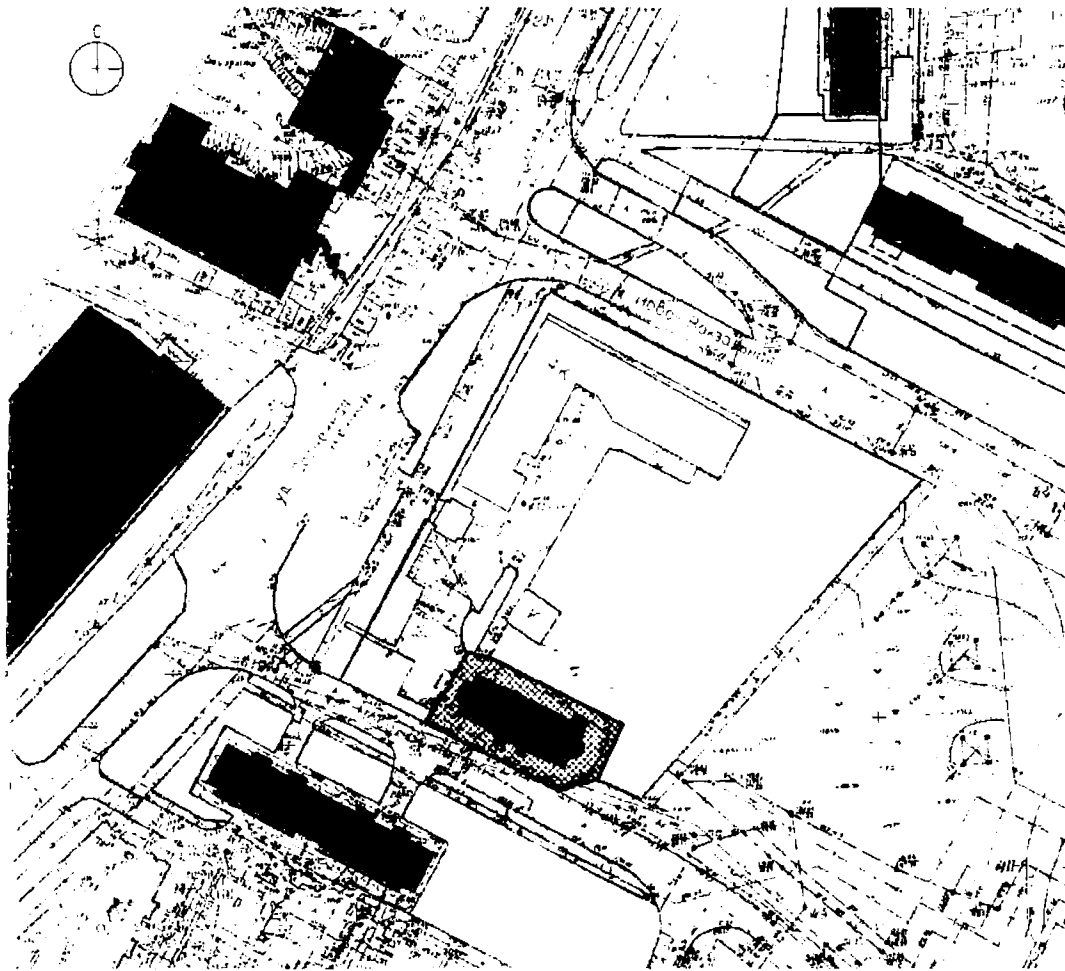
- строительство объектов капитального строительства;
- строительство надземных и наземных инженерных коммуникаций (кроме временных);
- размещение элементов опор высоковольтных линий электропередачи, телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи, труб котельных;
- размещение пожароопасных и экологически вредных объектов, в том числе загрязняющих почвы, грунтовые и подземные воды;
- размещение рекламных конструкций, растяжек и иных значительных по высоте экранирующих сооружений;

- установку сплошных ограждений;
- изменение отметок природного рельефа, устройство выемок, бурение скважин, проведение работ, которые могут привести к нарушению почвенного покрова;
- уничтожение ценных зелёных насаждений, сокращение площадей открытых пространств, газонов, полей;
- разведение костров, сжигание мусора, весенние и осенние палы трав;
- использование земель для садоводства и огородничества, раснашка почв;
- устройство необорудованных мест для сбора мусора;
- устройство автостоянок, дорог и проездов.











***Требования к градостроительным регламентам
в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1-3)
объекта культурного наследия***

В соответствии с Градостроительным Кодексом (Статья 36 Градостроительный регламент, п. 4, п. 6) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в данном случае, сквер (Статья 1. Градостроительный регламент, п. 12).

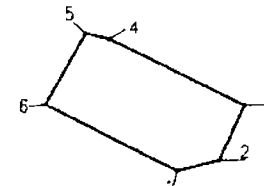
Графическое изображение границ территории объекта культурного наследия



Проект границ территории в зон охраны объекта культурного наследия
Границы территории М 1:1000

- Условные обозначения**
-  Объект культурного наследия регионального значения "Троицкие заставные Архангельского уезда (Исаевы-Прудниковы заставы)"
 -  Объект застройки (здания, сооружения)
 -  Неопределённая застройка
 -  Выявленные элементы застройки
 -  Объекты благоустройства
 -  Существующие элементы планировки территории
 -  Единицы
 -  Границы объектов планировки территории
 -  Границы застроенных участков
 -  Проектная граница территории ТП объекта культурного наследия регионального значения "Троицкие заставные Архангельского уезда (Исаевы-Прудниковы заставы)"

Границы территории ТП



Граница территории объекта культурного наследия (ТП)

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	393562,31	1377986,49
2	393565,05	1377986,49
3	393578,23	1378004,15
4	393574,22	1377973,81
5	393594,92	1377965,98
6	393572,73	1377957,69
1	393562,31	1377986,49

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия

