

зарегистрирован  
число 23 334  
20.09.2023

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

**ПРИКАЗ**

от «20» сентября 2023 г.

№ 334

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в усадьбе В.И. Чарыкова, отца жены Н.Г. Гарина-Михайловского, в котором часто бывал писатель», расположенного по адресу: Кинельский район, с. Богдановка, детдом № 19, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Самарской области от 08.12.2008 № 142-ГД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые границы территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в усадьбе В.И. Чарыкова, отца жены Н.Г. Гарина-Михайловского, в котором часто бывал писатель» (Кинельский район, с. Богдановка, детдом № 19), 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. Зигуненко).

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. Зигуненко).

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. Зигуненко).

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

5. Направить копию настоящего приказа в администрацию муниципального района Кинельский (Е.М. Зигуненко).

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  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
Самарской области



И.С.Стафеев

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия Самарской области  
от 20.09.2023 № 334

Границы территории и зон охраны, режимы использования земель  
и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон  
в отношении объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, в усадьбе В.И. Чарыкова, отца жены Н.Г. Гарина-Михайловского,  
в котором часто бывал писатель», расположенного по адресу:  
Кинельский район, с. Богдановка, детдом № 19

**Границы территории объекта культурного наследия**

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в усадьбе В.И. Чарыкова, отца жены Н.Г. Гарина-Михайловского, в котором часто бывал писатель», расположенного по адресу: Кинельский район, с. Богдановка, детдом № 19 (далее – Объект) определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в северной т.1, расположенной на северной границе кадастрового участка 63:22:0506001:74, и идёт на юго-восток по границе кадастрового участка 63:22:0506001:74 до т.2
2-3	далее от т.2 идёт на юг по границе кадастрового участка 63:22:0506001:74 до т.3
3-4	далее от т.3 идёт на северо-запад вдоль ул. Конычева до т.4
4-6	далее от т.4 идёт на северо-восток через т.5 до т.6
6-1	далее от т.6 идёт на северо-восток по границе кадастрового участка 63:22:0506001:74 через т.7,8,9,10 до начальной т.1

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	402479.00	2223904.03
2	402416.58	2223963.81
3	402380.84	2223954.24
4	402411.15	2223839.45
5	402443.89	2223847.47
6	402451.84	2223848.48

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
7	402452.72	2223850.28
8	402454.52	2223849.39
9	402456.73	2223853.92
10	402454.93	2223854.79
1	402479.00	2223904.03

Графическое изображение территории Объекта приведено в приложении 1.

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

#### **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 разрешённого функционального использования без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны;
- воссоздание – регенерация на научной основе утраченных исторических элементов Объекта;
- капитальный ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- прокладка, ремонт и реконструкция дорожных коммуникаций, земляные и иные работы, не нарушающие целостность Объекта и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 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 культурного наследия.

#### **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:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1, участок 2, участок 3);
- зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ.

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

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

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в северной т.1, расположенной на северной границе кадастрового участка 63:22:0506001:2575, и идёт на восток по границе кадастрового участка 63:22:0506001:2575 до т.2

2-3	далее от т.2 идёт на юго-запад по границе кадастрового участка 63:22:0506001:2575 до границы кадастрового участка 63:22:0506001:74 до т.3
3-4	далее от т.3 идёт на северо-запад по общей границе кадастровых участков 63:22:0506001:74 и 63:22:0506001:2575 до т.4
4-10	далее от т.4 идёт на юго-запад по границе кадастрового участка 63:22:0506001:2575 через т.5,6,7,8,9 до 10
10-11	далее от т.10 идёт на северо-восток по границе кадастрового участка 63:22:0506001:2575 до т.11
11-12	далее от т.11 идёт на северо-восток по границе кадастрового участка 63:22:0506001:2575 до т.12
12-1	далее от т.12 идёт на северо-восток по границе кадастрового участка 63:22:0506001:2575 до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	402528.45	2223901.98
2	402533.59	2224002.84
3	402416.58	2223963.81
4	402479.00	2223904.03
5	402454.93	2223854.79
6	402456.73	2223853.92
7	402454.52	2223849.39
8	402452.72	2223850.28
9	402451.84	2223848.48
10	402449.38	2223843.45
11	402490.85	2223868.29
12	402498.82	2223894.76
1	402528.45	2223901.98

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

Участок между точками	Описание границы
13-18	начинается в северной т.13, расположенной на северо-западной границе кадастрового участка 63:22:0506001:74, и идёт на восток по границе кадастрового участка 63:22:0506001:74 через т.14,15,16,17 до т.18

18-19	далее от т.18 идёт на север по границе кадастрового участка 63:22:0506001:74 до т.19
19-10	далее от т.19 идёт на восток по границе кадастрового участка 63:22:0506001:74 до т.10
10-9	далее от т.10 идёт на северо-восток по границе кадастрового участка 63:22:0506001:74 до т.9
9-21	далее от т.9 идёт на юг по территории памятника через т.20 до т.21
21-22	далее от т.21 идёт на юго-восток по территории памятника до т.22
22-28	далее от т.22 идёт на юго-запад по границе кадастрового участка 63:22:0506001:74 через т.23,24,25,26,27 до т.28
28-30	далее от т.28 идёт на запад по границе кадастрового участка 63:22:0506001:74 через т.29 до т.30
30-31	далее от т.30 идёт на юг по границе кадастрового участка 63:22:0506001:74 до т.31
31-33	далее от т.31 идёт на запад по границе кадастрового участка 63:22:0506001:74 через т.32 до т.33
33-34	далее от т.33 идёт на север по границе кадастрового участка 63:22:0506001:74 до т.34
34-36	далее от т.34 идёт на северо-запад по границе кадастрового участка 63:22:0506001:74 через т.35 до т.36
36-13	далее от т.36 идёт на север по границе кадастрового участка 63:22:0506001:74 через т.37 до начальной т.13

#### Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
13	402460.48	2223764.65
14	402456.79	2223782.17
15	402456.68	2223782.88
16	402452.88	2223802.50
17	402448.63	2223821.38
18	402446.04	2223833.62
19	402451.49	2223834.97
10	402449.38	2223843.45
9	402451.84	2223848.48
20	402443.89	2223847.47
21	402411.15	2223839.45
22	402380.84	2223954.24
23	402373.87	2223952.38

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
24	402350.60	2223944.01
25	402310.19	2223927.50
26	402299.63	2223928.09
27	402294.48	2223926.78
28	402282.53	2223923.70
29	402286.25	2223910.03
30	402287.38	2223905.68
31	402272.36	2223901.81
32	402274.42	2223893.86
33	402276.09	2223889.40
34	402314.72	2223892.42
35	402335.01	2223871.79
36	402397.13	2223752.02
37	402420.90	2223756.80
13	402460.48	2223764.65

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

Участок между точками	Описание границы
38-39	начинается в северной т.38, расположенной на красной линии застройки ул. Коннычева, и идёт на юго-восток по красной линии застройки ул. Коннычева до т.39
39-42	далее от т.39 идёт на юго-восток по красной линии застройки ул. Коннычева через т.40,41 до т.42
42-46	далее от т.42 идёт на северо-запад по внутривортовой территории через т.43,44,45 до т.46
46-38	далее от т.46 идёт на север по внутривортовой территории через т.47,48,49 до начальной т.38

#### Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
38	402391.57	2223755.22
39	402337.67	2223859.15
40	402318.99	2223866.07
41	402308.19	2223870.07



Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
42	402298.35	2223868.27
43	402304.90	2223839.89
44	402310.53	2223815.49
45	402326.74	2223764.50
46	402336.82	2223736.61
47	402377.26	2223750.36
48	402381.05	2223751.64
49	402386.23	2223753.40
38	402391.57	2223755.22

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

Граница зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
50-62	начинается в северной т.50, расположенной на красной линии застройки ул. Западной, и идёт на восток по внутриквартальной территории через т.51,52,53,54,55,56, 57,58,59,60,61 до т.62
62-63	далее от т.62 идёт на юг до т.63
63-65	далее от т.63 идёт на восток через т.64 до т.65
65-66	далее от т.65 идёт на юг до т.66
66-71	далее от т.66 идёт на юго-восток через т.67,68,69,70 до т.71
71-119	далее от т.71 идёт на юг вдоль ул. Специалистов через т.72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91, 92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,108, 109,110,111,112,113,114,115,116,117,118, до т.119
119-28	далее от т.119 идёт на запад до т.28
28-2	далее от т.28 идёт на север по границе кадастровых участков 63:22:0506001:74 и 63:22:0506001:2575 через т.27,26,25, 24,23,22,3 до т.2
2-1	далее от т.2 идёт на запад по границе кадастрового участка 63:22:0506001:2575 до т.1
1-12	далее от т.1 идёт на юг по границе кадастрового участка 63:22:0506001:2575 до т.12
12-11	далее от т.12 идёт на юго-запад по границе кадастрового участка 63:22:0506001:2575 до т.11

11-10	далее от т.11 идёт на юго-запад по границе кадастрового участка 63:22:0506001:2575 до т.10
10-13	далее от т.10 идёт на запад по границе кадастрового участка 63:22:0506001:74 через т.19,18,17,16,15,14 до т.13
13-36	далее от т.13 идёт на юг по границе кадастрового участка 63:22:0506001:74 через т.37 до т.36
36-120	далее от т.36 идёт на северо-запад по красной линии застройки ул. Коннычева до т.120
120-138	далее от т.120 идёт на север по внутриквартальной территории через т.121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135,136,137 до т.138
138-50	далее от т.138 идёт на северо-восток по красной линии застройки ул. Западной через т.139 до начальной т.50

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
50	402737.22	2223831.36
51	402738.37	2223851.54
52	402736.52	2223864.20
53	402732.02	2223897.97
54	402729.39	2223910.73
55	402726.25	2223918.42
56	402720.91	2223924.52
57	402695.67	2223951.57
58	402689.21	2223960.12
59	402677.59	2223990.00
60	402676.36	2223999.27
61	402670.30	2224019.05
62	402670.30	2224032.05
63	402635.49	2224028.43
64	402634.86	2224035.77
65	402635.02	2224058.61
66	402620.52	2224050.79
67	402618.08	2224056.24
68	402616.13	2224060.40
69	402614.77	2224063.15
70	402612.74	2224067.18
71	402611.39	2224069.86

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
72	402599.56	2224061.35
73	402600.10	2224060.50
74	402601.65	2224058.05
75	402605.41	2224052.15
76	402591.86	2224045.21
77	402598.34	2224033.72
78	402588.48	2224028.83
79	402585.60	2224027.40
80	402583.38	2224031.89
81	402581.09	2224038.02
82	402580.13	2224037.29
83	402579.23	2224038.50
84	402577.83	2224043.17
85	402576.12	2224046.09
86	402574.07	2224044.59
87	402571.38	2224043.04
88	402572.87	2224040.65
89	402571.18	2224039.60
90	402563.20	2224034.62
91	402559.84	2224040.00
92	402556.96	2224042.70
93	402550.52	2224038.68
94	402549.02	2224039.04
95	402546.30	2224026.23
96	402537.95	2224025.39
97	402535.79	2224026.45
98	402528.95	2224025.59
99	402526.48	2224025.25
100	402525.79	2224030.70
101	402524.95	2224031.87
102	402523.75	2224031.68
103	402523.74	2224031.68
104	402525.67	2224015.80
105	402524.46	2224015.58
106	402512.33	2224013.55
107	402511.11	2224013.19

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
108	402496.92	2224013.88
109	402494.35	2224013.64
110	402486.28	2224013.07
111	402481.18	2224012.69
112	402465.49	2224012.16
113	402439.29	2224011.59
114	402438.87	2224021.71
115	402438.74	2224026.59
116	402368.30	2224001.20
117	402278.72	2223986.18
118	402272.46	2223992.04
119	402264.77	2223988.97
28	402282.53	2223923.70
27	402294.48	2223926.78
26	402299.63	2223928.09
25	402310.19	2223927.50
24	402350.60	2223944.01
23	402373.87	2223952.38
22	402380.84	2223954.24
3	402416.58	2223963.81
2	402533.59	2224002.84
1	402528.45	2223901.98
12	402498.82	2223894.76
11	402490.85	2223868.29
10	402449.38	2223843.45
19	402451.49	2223834.97
18	402446.04	2223833.62
17	402448.63	2223821.38
16	402452.88	2223802.50
15	402456.68	2223782.88
14	402456.79	2223782.17
13	402460.48	2223764.65
37	402420.90	2223756.80
36	402397.13	2223752.02
120	402417.49	2223712.77
121	402437.59	2223722.32

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
122	402462.61	2223734.21
123	402463.78	2223734.77
124	402460.22	2223741.93
125	402475.23	2223750.34
126	402468.53	2223766.77
127	402493.86	2223788.28
128	402506.14	2223806.71
129	402518.52	2223807.41
130	402532.45	2223808.89
131	402546.11	2223780.12
132	402550.35	2223782.12
133	402551.41	2223779.03
134	402572.32	2223787.98
135	402586.88	2223786.32
136	402633.21	2223793.74
137	402638.88	2223780.65
138	402641.02	2223775.72
139	402675.93	2223795.90
50	402737.22	2223831.36

Графическое изображение зон охраны Объекта приведено в приложении 2.

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

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ**

*Общие требования к режимам использования земель в границах ЗРЗ.*

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 среды;
- демонтажа диссонирующих и дисгармоничных зданий и сооружений или их нейтрализация.

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

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

Обеспечение оптимального визуального восприятия Объекта в его окружении, сохранение и поддержание существующих видовых раскрытий на Объект.

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.

Организация и благоустройство пешеходных подходов к Объекту.

Ограниченное размещение рекламных конструкций с учётом зон визуального восприятия объектов культурного наследия, с запрещением размещения рекламных и информационных материалов всех видов способами, создающими препятствия для обзора Объекта, в том числе:

- размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проёмы;
- 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.

Обеспечение пожарной безопасности Объекта.

Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности Объекта.

Запрещение производства капитального ремонта и других мероприятий, поддерживающих существование (продлевающих сроки амортизации) диссонирующих и не подлежащих адаптации зданий и сооружений.

*Режим использования земель в границах ЗРЗ (участок 1, участок 2, участок 3).*

*Разрешается:*

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

Функционально-планировочная организация территории 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 сложившейся 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 градостроительном 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 регионального значения.

*Требования к градостроительному регламенту в границах ЗРЗ (участок 1, участок 2, участок 3).*

*Использование территории и застройки.*

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

Не допускаются виды разрешённого использования, соответствующие понятию «Производственная деятельность» (коды разрешённого использования 6.0 и другие, начинающиеся на цифру 6 по классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утвержденному 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 исторических линий застройки;
- прокладка инженерных коммуникаций скрытым способом.

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

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

*Параметры организации территории.*

Максимальная площадь застройки территории (по существующему положению) 40 %.

Минимальная площадь озеленения территории 50 %.

*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 сложившейся 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 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 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 начала 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) застройки или на внутридворовых территориях.

Объёмно-композиционные характеристики застройки адаптированные/нейтральные относительно типологии Объекта и типологии сложившейся застройки.

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

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

*Требования к высотным параметрам застройки.*

*Требования к высотным параметрам и этажности:*

- предельно допустимая высота от уровня отмостки до конька кровли – 10 метров;
- предельно допустимая высота от уровня отмостки до карниза – 8 метров;
- предельно допустимая этажность – 2 этажа.

*Требования к озеленению и благоустройству.*

*Элементы ограждений:*

Не допускается возведение непрозрачных ограждений по линиям трассировки улиц.

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 (зданий и сооружений) по отношению к Объекту;
- благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры;
- работы по озеленению;
- работы по прокладке инженерных коммуникаций.

### **Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ**

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

Обеспечение сохранности Объекта культурного наследия 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.

*Режим использования земель в границах ЗОПЛ.*

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;

- прокладка, 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 гидрогеологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов;

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

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

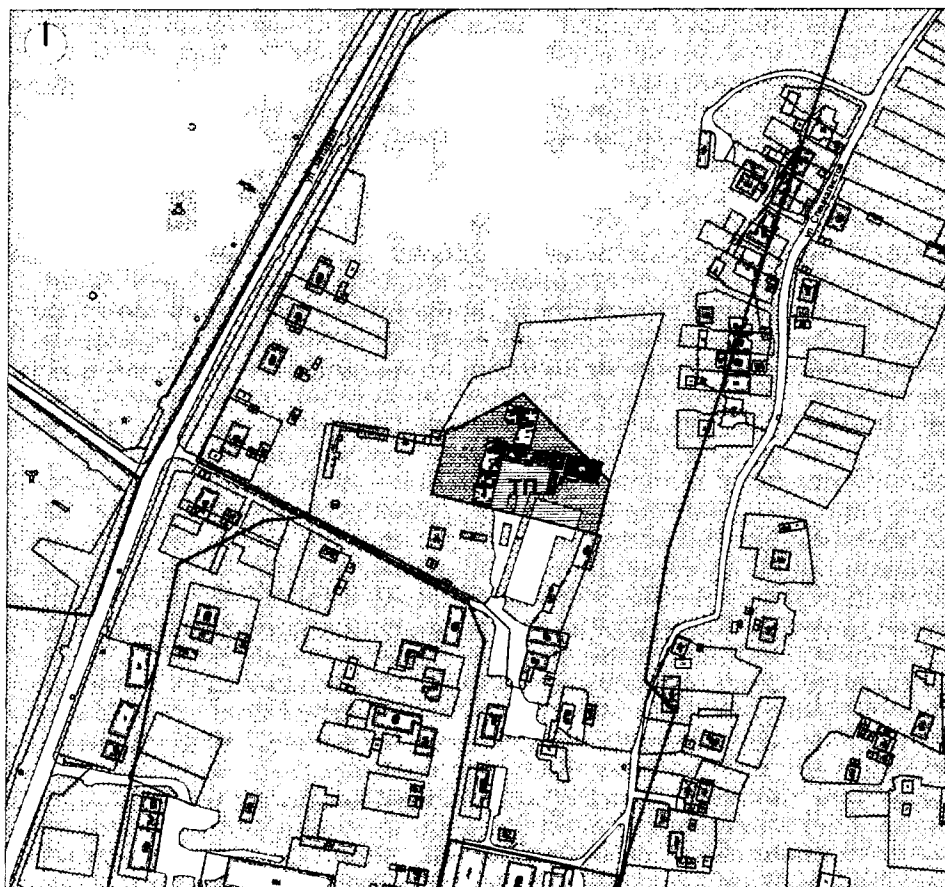
- использование земель для садоводства и огородничества, распашка почв;

- устройство необорудованных мест для сбора мусора;
- устройство автостоянок, дорог и проездов.

*Требования к градостроительному регламенту в границах ЗОПЛ.*

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

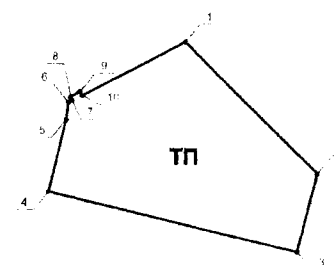


**Границы территории (ТП)**  
 объекта культурного наследия  
 регионального значения  
 "Дом, в усадьбе В.И. Черыкова, отца  
 жены Н.Г. Гарина-Михайловского, в котором  
 часто бывал писатель"  
 (Кинельский район, с. Богдановка,  
 детдом №19)

Координаты поворотных точек ТП

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	402479.00	2223004.03
2	402416.58	2223083.81
3	402380.84	2223954.24
4	402411.15	2223839.45
5	402443.89	2223847.47
6	402451.84	2223848.48
7	402452.72	2223850.28
8	402454.52	2223849.38
9	402458.73	2223853.92
10	402454.63	2223854.79
1	402478.00	2223804.03

Территория памятника (ТП)



- |                                                                                                                                                                                    |                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Объекты культурного наследия</b>                                                                                                                                                | <b>Объекты городской среды</b>           |
| Объект культурного наследия регионального значения "Дом, в усадьбе В.И. Черыкова, отца жены Н.Г. Гарина-Михайловского, в котором часто бывал писатель" по Р.ОИ от 08.06.88 г. №238 | <b>Зеленые насаждения</b>                |
| <b>Объекты историко-культурной среды</b>                                                                                                                                           | <b>Границы</b>                           |
| Рядовая историческая застройка                                                                                                                                                     | Границы красной линии (нанесены условно) |
| Рядовая современная застройка                                                                                                                                                      | Границы кадастровых участков             |
| Дисгармонирующая застройка                                                                                                                                                         | <b>Проектируемые границы</b>             |
|                                                                                                                                                                                    | ТП - территория памятника                |

