

Зарешеев  
Указ № 23324  
19.09.2023

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

**ПРИКАЗ**

от «19» сентября 2023 г.

№ 324

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», расположенного по адресу: Ставропольский район, Национальный парк «Самарская Лука», с. Осиновка, 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 «Здание церкви» (Ставропольский район, Национальный парк «Самарская Лука», с. Осиновка), 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 Ставропольский (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).

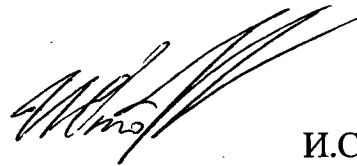
Срок – 7 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

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 19.09.2023 № 324

Границы территории и зон охраны, режимы использования  
земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах данных зон в отношении объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание церкви», расположенного по адресу:  
Ставропольский район, Национальный парк «Самарская Лука», с. Осиновка

**Границы территории объекта культурного наследия**

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание церкви», расположенного по адресу: Ставропольский район, Национальный парк «Самарская Лука», с. Осиновка (далее – Объект) определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в северной т.1, расположенной на пересечении ул. Лазарева и ул. Славянской, и идёт на юг до т.2
2-3	далее от т.2 идёт на юго-запад до т.3
3-4	далее идёт на северо-запад до т.4
4-1	далее от т.4 идёт на северо-восток по границе кадастрового участка 63:32:0000000:9517 через т.5 до начальной т.1

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	386908.08	1340372.82
2	386888.04	1340378.77
3	386874.42	1340344.99
4	386892.09	1340337.72
5	386896.00	1340342.85
1	386908.08	1340372.82

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:

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

**Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия**

Граница охранной зоны ОЗ участок 1 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в северной т.1, расположенной на кадастровом участке 63:32:0000000:9517, и идёт на северо-восток вдоль ул. Славянской до т.2
2-4	далее от т.2 идёт на юго-запад вдоль ул. Лазарева через т.3 до т.4
4-5	далее от т.4 идёт на север до т.5
5-6	далее от т.5 идёт на северо-восток до т.6
6-7	далее от т.6 идёт на юг вдоль западного фасада по границы территории памятника до т.7
7-8	далее от т.7 идёт на восток, вдоль южного фасада по границы территории памятника до т.8

8-9	далее от т.8 идёт на север вдоль восточного фасада по границы территории памятника до т.9
9-1	далее от т.9 идёт на северо-восток до начальной т.1

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	386911.29	1340380.78
2	386884.63	1340389.79
3	386867.68	1340347.76
4	386833.87	1340296.29
5	386853.99	1340287.72
6	386892.09	1340337.72
7	386874.42	1340344.99
8	386888.04	1340378.77
9	386908.08	1340372.82
1	386911.29	1340380.78

**Граница охранной зоны ОЗ участок 2 описывается следующим образом:**

Участок между точками	Описание границы
10-11	начинается в северной т.10, расположенной на кадастровом участке 63:32:0000000:9517, и идёт на юг вдоль ул. Славянской до т.11
11-12	далее от т.11 идёт на юго-запад вдоль ул. Лазарева до т.12
12-14	далее от т.12 идёт на север через т.13 до т.14
14-10	далее от т.14 идёт на восток через т.15 до начальной т.10

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
10	386927.04	1340418.99
11	386897.60	1340421.98
12	386889.24	1340401.24
13	386916.07	1340392.64
14	386921.44	1340392.64
15	386926.90	1340400.52
10	386927.04	1340418.99

**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
2-16	начинается в северной т.2, расположенной на границе охранной зоны ОЗ участок 1, и идёт на юго-восток вдоль ул. Лазарева до т.16
16-17	далее от т.16 идёт на юго-запад вдоль ул. Лазарева по внутриквартальной территории до т.17
17-4	далее от т.17 идёт на северо-запад до т.4
4-2	далее от т.4 идёт на северо-восток через т.3 до начальной т.2

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
2	386888.17	1340398.74
15	386804.19	1340427.14
16	386761.95	1340326.94
17	386833.87	1340296.29
3	386867.68	1340347.76
2	386888.17	1340398.74

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

Участок между точками	Описание границы
18-20	начинается в северной т.18 и идёт на юг через т.19 до т.20
20-22	далее от т.20 идёт запад по внутриквартальной территории через т.21 до т.22
22-23	далее от т.22 идёт на юг до т.23
23-24	далее от т.23 идёт на юго-запад до т.24
24-12	далее от т.24 идёт на северо-запад через т.25 до т.12
12-11	далее от т.12 идёт на восток до т.11
11-10	далее от т.11 идёт на север до т.10
10-18	далее от т.10 идёт на юго-восток через т.26 до начальной т.18

## Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
18	386917.38	1340508.42
19	386899.05	1340514.43
20	386887.07	1340518.36
21	386886.09	1340515.22
22	386875.84	1340482.61
23	386845.94	1340497.25
24	386818.78	1340425.25
25	386843.42	1340415.93
12	386889.24	1340401.24
11	386897.60	1340421.98
10	386927.04	1340418.99
26	386925.93	1340458.66
18	386917.38	1340508.42

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

Участок между точками	Описание границы
27-31	начинается в северной т.27 и идёт на юго-восток через т.28,29,30 до т.31
31-35	далее от т.31 идёт запад по внутриквартальной территории через т.32,33,34 до т.35
35-39	далее от т.35 идёт на север через т.36,37,38 до т.39
39-27	далее от т.39 идёт на северо-восток до начальной т.27

## Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
27	386994.10	1340465.77
28	386974.59	1340473.82
29	386964.91	1340476.99
30	386944.19	1340483.78
31	386937.40	1340485.72
32	386937.51	1340463.87
33	386937.61	1340442.72
34	386937.67	1340430.53



Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
35	386937.70	1340425.64
36	386952.18	1340426.69
37	386962.75	1340428.01
38	386972.95	1340432.44
39	386983.56	1340437.59
27	386994.10	1340465.77

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

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

Участок между точками	Описание границы
5-4	начинается в северной т.5 и идёт на юг до т.4
4-41	далее от т.4 идёт на юго-запад через т.40 до т.41
41-42	далее от т.41 идёт на северо-запад вдоль до т.42
42-5	далее от т.42 идёт на северо-восток через т.43 до начальной т.5

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
5	386853.99	1340287.72
4	386833.87	1340296.29
40	386826.41	1340284.93
41	386799.43	1340239.74
42	386817.50	1340232.20
43	386840.65	1340270.21
5	386853.99	1340287.72

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

Участок между точками	Описание границы
44-45	начинается в северной т.44 и идёт на юг до т.45
45-47	далее от т.45 идёт на юго-запад через т.46 до т.47

47-48	далее от т.47 идёт на северо-запад до т.48
48-50	далее от т.48 идёт на северо-восток через т.49 до т.50
50-57	далее от т.50 идёт на северо-восток через т.51,52,53,54,55,56 до т.57
57-44	далее от т.57 идёт на восток до начальной т.44

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
44	387058.53	1340404.61
45	386931.30	1340379.96
46	386913.33	1340347.21
47	386829.24	1340227.30
48	386860.66	1340214.18
49	386940.83	1340342.53
50	386950.54	1340356.97
51	386955.51	1340358.14
52	386978.32	1340355.28
53	386999.92	1340358.48
54	387013.40	1340363.66
55	387030.33	1340376.41
56	387048.51	1340395.04
57	387058.35	1340397.36
44	387058.53	1340404.61

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

Участок между точками	Описание границы
58-59	начинается в северной т.58 и идёт на юг до т.59
59-62	далее от т.59 идёт на юго-запад через т.60,61 до т.62
62-63	далее от т.62 идёт на запад до т.63
63-64	далее от т.63 идёт на север до т.64
64-58	далее от т.64 идёт на северо-восток до начальной т.58

**Координатное описание поворотных точек**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
58	387036.13	1340447.40

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
59	387016.44	1340447.41
60	387007.91	1340429.28
61	386997.45	1340434.20
62	386937.70	1340408.25
63	386937.70	1340391.52
64	387017.35	1340407.44
58	387036.13	1340447.40

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 ОЗ.*

Обеспечение сохранности Объекта в его сложившемся 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 диссонирующих и дисгармоничных зданий и сооружений.

Сохранение и поддержание ценных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик природной среды.

Адаптация (включая объёмную) дисгармоничных/диссонирующих зданий и сооружений к характеристикам сложившейся среды.

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

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

Обеспечение оптимальных условий визуального восприятия Объекта.

### Благоустройство 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 Объекта, исключительно при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности Объекта с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.

Соблюдение требований охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности Объекта.

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

*Разрешается:*

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

- 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 сложившейся среды и ландшафта, в том числе в береговой зоне р. Волги;

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

- демонтаж неадаптированных к исторической среде диссонирующих и/или дисгармоничных зданий и сооружений;

- проведение в установленном порядке археологических полевых работ в случае необходимости производства земляных работ, в том числе при ремонте инженерных сетей;

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

- благоустройство территории с ограниченно-возможным размещением новых элементов (скамеек, урн, фонарей, декоративных ограждений), не противоречащее условиям обеспечения сохранности сложившейся среды и визуального восприятия Объекта;

- проведение мероприятий по озеленению и поддержанию ценных градостроительно-ландшафтных характеристик территории, в том числе: а) посадка зелёных насаждений, соответствующие требованиям поддержания ценных ландшафтных характеристик среды Объекта; б) санитарный уход

и иные виды поддержания зелёных насаждений, кронирование древесных и кустарниковых насаждений; в) ликвидация не представляющих ландшафтной и исторической ценности зелёных насаждений, препятствующих восстановлению и поддержанию наиболее благоприятных условий восприятия Объекта;

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

- организация наружной подсветки Объекта и прилегающей территории;

- размещение элементов городской ориентирующей информации, информационных табличек и отдельно стоящих средств наружной информации об Объекте, ограничение рекламы исключительно средствами наружной информации на переносных носителях;

- установка временных строительных ограждающих конструкций на период проведения ремонтных работ;

- ремонт и реконструкция тротуаров и дорожек;

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

*Запрещается:*

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

- новое капитальное строительство, ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды;

- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов), за исключением традиционных хозяйственных надворных построек и сувенирных лавок;

- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, размещение объектов инженерной инфраструктуры, за исключением сооружений, необходимых для обеспечения функционирования Объекта и окружающей его застройки;

- устройство экранирующих надземных надводных сооружений и конструкций;

- 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 Объекта 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 Объект;

- размещение рекламных и информационных материалов всех видов способами, не соответствующими ценным характеристикам исторической среды и ландшафта и/или создающими препятствия для обзора Объекта, в том числе: а) размещение рекламных и информационных материалов в виде растяжек, крупномасштабных щитов; б) размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;

- размещение наружных инженерных коммуникаций (проводов, кабелей, теплотрасс, трубопроводов, газопроводов);

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

*Требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ (участок 1, участок 2).*

*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 проведению работ по регенерации исторической среды:*

- работы проводятся по специальным проектам, выполненным на основании историко-культурных исследований, содержащих разделы, обосновывающие меры по обеспечению сохранности Объекта и получивших положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы в части обеспечения сохранности Объекта, а также объектов археологического наследия при их обнаружении;

- восстановление, восполнение утраченных элементов исторической среды выполняется с соблюдением масштаба, стиля, структуры,

конструктивных материалов, цветовой гаммы и декоративных особенностей сложившейся 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 со сложившейся 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, 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: колористическое решение рядовой застройки – в градациях светлых и средних тонов, без активных цветовых акцентов.

*Требования к размещению информационных стендов, вывесок, наружного освещения:*

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

- размещение информационных табличек и вывесок площадью информационного поля – не более 0,5 кв.м.;

- высота объектов системы городской ориентирующей информации не более 2,2 м;

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

*Требования к озеленению и благоустройству.*

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

- материал ограждений: деревянные и кирпичные с воротами и калиткой;
- цветовой решение в цвет фасадов;
- ограждения земельных участков жилых зданий – глухие или комбинированные.

*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:*

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

- демонтаж диссонирующих и/или дисгармоничных зданий и сооружений;

- регенерация исторической и природной среды;

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

- работы по озеленению.

*Иные требования:*

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

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

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

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

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

**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 вырубki 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 (участок 1, участок 2, участок 3).*

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;

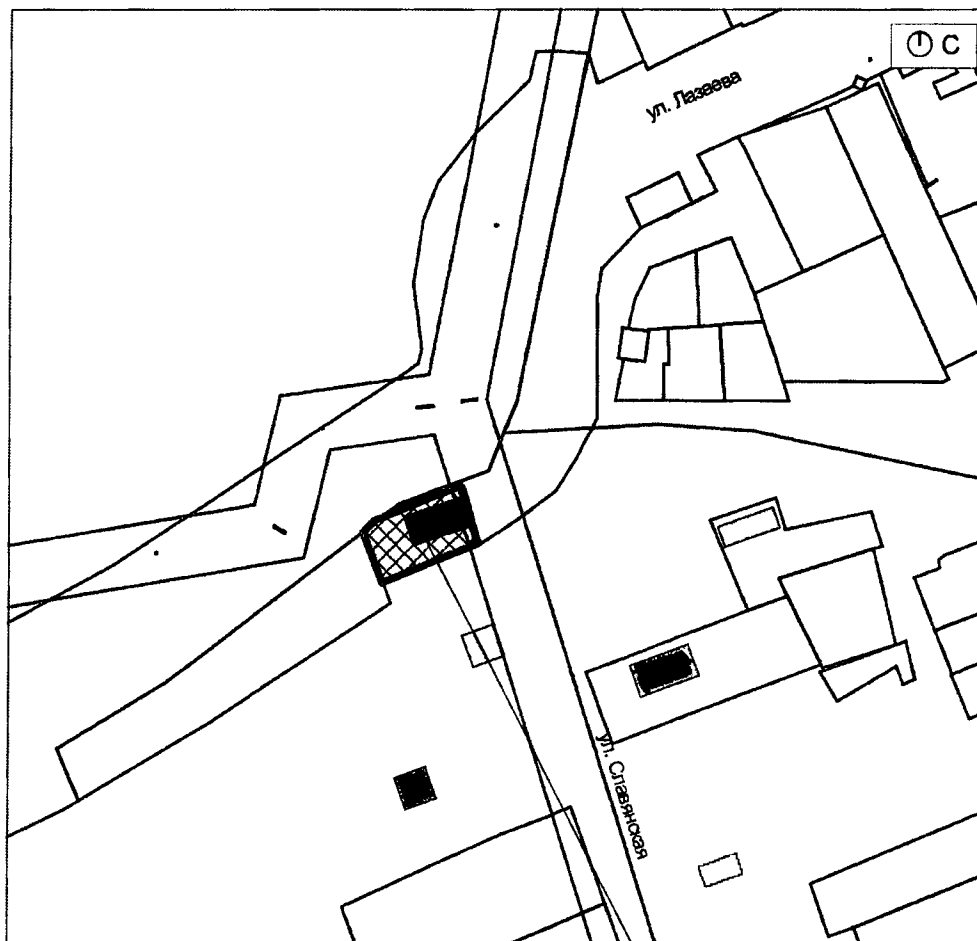
- использование земель для садоводства и огородничества, распашка почв;

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

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

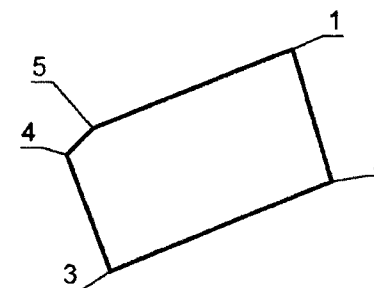
В соответствии с Градостроительным Кодексом (Статья 36. Градостроительный регламент, п. 4, п. 6) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, в данном случае, сквер (Статья 1. Градостроительный регламент, п. 12).

Графическое изображение границ территории объекта культурного наследия






Граница территории объекта культурного наследия (ТП)

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	386908.08	1340372.82
2	386888.04	1340378.77
3	386874.42	1340344.99
4	386892.09	1340337.72
5	386896.00	1340342.85
1	386908.08	1340372.82



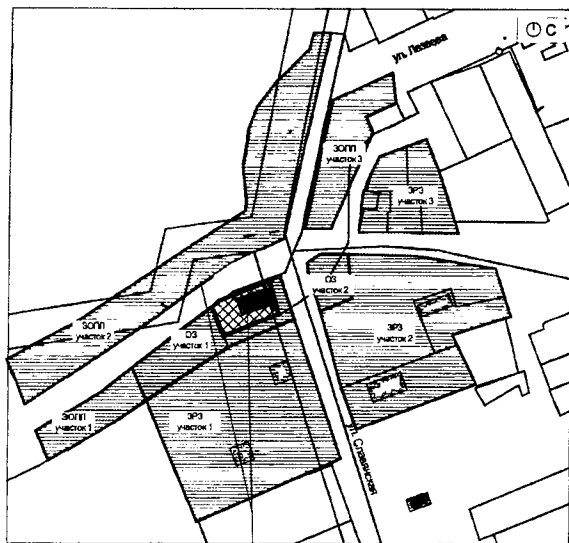
Условные обозначения

-  Современная рядовая застройка
- Границы**
-  Границы кадастровых участков
-  Проектируемая территория памятника

объект культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения "Здание церкви", расположенный по адресу: Ставропольский район район, Национальный парк "Самарская Лука с. Осиновка

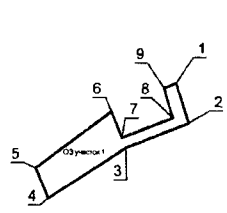


Графическое изображение зон охраны объекта культурного наследия



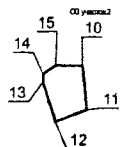
- Условные обозначения**
- Содержание района застройки
  - Границы
  - Престижированная территория планировки
  - Условные обозначения зон охраны
  - ОЗ - Охранная зона
  - ЗРЗ - Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
  - ZOП - Зоны охраняемого природного ландшафта

объект культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального значения "Здание церкви", расположенный по адресу: Ставропольский район, Национальный парк "Семёновский Луки с. Осиновка"



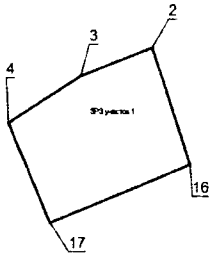
Координаты поворотных точек ОЗ участок 1

№ точки	X	Y
1	389911.29	1340293.78
2	389828.63	1340289.75
3	389857.58	1340347.75
4	389833.87	1340298.28
5	389863.98	1340287.72
6	389862.99	1340327.72
7	388874.42	1340344.96
8	389888.54	1340376.77
9	389808.09	1340372.82
1	389911.29	1340300.78



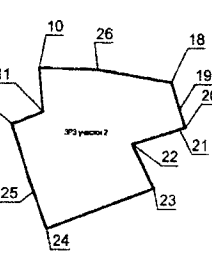
Координаты поворотных точек ОЗ участок 2

№ точки	X	Y
10	389827.04	1340418.90
11	389887.89	1340421.98
12	389998.24	1340401.24
13	389910.07	1340382.84
14	389921.44	1340352.84
15	389828.90	1340403.52
10	389827.04	1340418.90



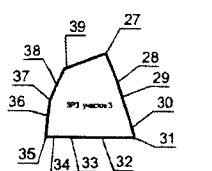
Координаты поворотных точек ЗРЗ участок 1

№ точки	X	Y
1	389884.83	1340489.79
2	389850.45	1340418.26
3	389781.95	1340228.84
4	389833.87	1340298.28
5	389857.58	1340347.75
6	389884.83	1340489.79



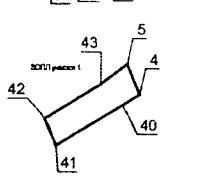
Координаты поворотных точек ЗРЗ участок 2

№ точки	X	Y
18	389817.38	1340508.42
19	389899.05	1340514.43
20	389887.07	1340518.36
21	389898.09	1340515.22
22	389875.84	1340482.81
23	389845.84	1340497.25
24	389818.78	1340425.25
25	389843.42	1340415.83
26	389889.24	1340401.24
18	389817.38	1340508.42



Координаты поворотных точек ЗРЗ участок 3

№ точки	X	Y
27	389844.10	1340487.77
28	389874.50	1340473.82
29	389884.91	1340478.97
30	389844.19	1340483.78
31	389837.43	1340485.72
32	389837.51	1340483.87
33	389827.81	1340442.72
34	389817.87	1340431.63
35	389821.70	1340422.84
36	389842.18	1340428.89
37	389842.75	1340428.07
38	389872.98	1340442.44
39	389843.58	1340437.58
27	389844.10	1340485.77

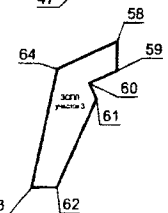
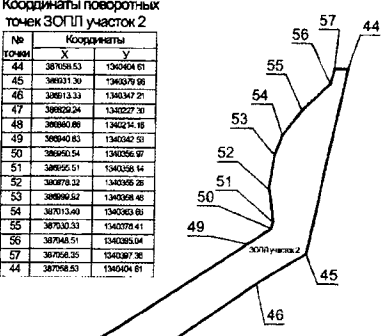


Координаты поворотных точек ZOП участок 1

№ точки	X	Y
5	389863.98	1340287.72
4	389863.87	1340282.28
40	389858.41	1340284.03
41	389789.43	1340278.74
42	389817.61	1340272.20
43	389840.66	1340270.21
5	389863.98	1340287.72

Координаты поворотных точек ZOП участок 2

№ точки	X	Y
44	387628.53	1340458.61
45	389331.30	1340479.89
46	389813.33	1340487.21
47	389828.24	1340227.70
48	389840.89	1340214.18
49	389840.83	1340342.51
50	389850.54	1340256.97
51	389850.51	1340358.14
52	389878.32	1340358.28
53	389899.62	1340358.46
54	387013.60	1340383.81
55	387040.33	1340379.41
56	387048.51	1340385.04
57	387056.39	1340387.38
44	387058.53	1340404.81



Координаты поворотных точек ZOП участок 3

№ точки	X	Y
58	387026.13	1340447.40
59	387018.44	1340447.41
60	387007.97	1340428.28
61	386997.48	1340418.20
62	386927.70	1340408.25
63	386920.70	1340381.52
64	387017.55	1340407.44
58	387026.13	1340447.40