

зарегистрирован
указ № 23 384
12.10.2023

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

ПРИКАЗ

от «12» октября 2023 г.

№ 384

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Волостное правление», расположенного по адресу: Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Советская, 22, 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 зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Волостное правление» (Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Советская, 22), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Обеспечить внесение сведений о границах 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 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 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 Красноярский (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 12.10.2023 № 384

Границы зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон
в отношении объекта культурного наследия регионального значения
«Волостное правление», расположенного по адресу:
Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Советская, 22

Границы зон охраны объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия регионального значения «Волостное правление», расположенного по адресу: Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Советская, 22 (далее – Объект) установлены следующие зоны охраны:

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

Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия

Граница охранной зоны ОЗ участок 1 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
34-12	начинается в северной т.34 и идёт в юго-восточном направлении через т.33,32,31,30,29,17,16,15,14,13 вдоль четной стороны ул. Советская до т.12
12-90	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.90
90-82	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.89,88,87,86,85,84,83 до т.82
82-34	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до исходной т.34

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
34	421556.25	1390280.54
33	421553.05	1390303.52

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
32	421547.48	1390341.39
31	421543.95	1390365.11
30	421542.57	1390376.13
29	421540.50	1390388.66
17	421534.85	1390431.62
16	421532.48	1390441.66
15	421529.38	1390460.22
14	421528.48	1390465.56
13	421527.81	1390475.75
12	421526.99	1390484.78
90	421500.92	1390473.98
89	421503.25	1390459.69
88	421506.36	1390438.40
87	421509.65	1390406.15
86	421518.70	1390355.24
85	421520.39	1390342.90
84	421523.66	1390320.38
83	421526.16	1390304.64
82	421530.56	1390274.14
34	421556.25	1390280.54

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

Зона ЗРЗ участок 1 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-12	начинается в т.1 на перекрёстке ул. Дорожной и проезда и идёт на юго-запад по внутриквартальной территории через т.2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 до т.12, расположенной на красной линии застройки ул. Советской
12-17	далее от т.12 идёт на северо-запад по красной линии застройки ул. Советской через т.13,14,15,16 до т.17, расположенной на границе территории памятника
17-21	далее от т.17 идёт по границе территории памятника на север через т.18,19,20 до т.21

21-22	далее от т.21 идёт на запад по границе территории памятника до т.22
22-23	далее от т.22 идёт на юг по границе территории памятника до т.23
23-24	далее от т.23 идёт на северо-запад по границе территории памятника до т.24
24-29	далее от т.24 идёт на юго-запад по границе территории памятника на север через т.25,26,27,28 до т.29, расположенной на красной линии застройки ул. Советской
29-34	далее от т.29 идёт на северо-запад по красной линии застройки ул. Советской через т.30,31,32,33 до т.34, расположенной на перекрёстке ул. Советской и ул. Промысловой
34-42	далее от т.34 идёт на северо-восток по красной линии застройки ул. Промысловой через т.35,36,37,38,39,40,41 до т.42
42-1	далее от т.42 идёт на юго-восток вдоль внутриквартального проезда через т. 43,44,45,46,47,48,49 до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	421622.10	1390501.70
2	421612.97	1390499.76
3	421612.46	1390497.11
4	421596.98	1390494.49
5	421596.70	1390496.15
6	421590.88	1390495.09
7	421591.16	1390493.50
8	421585.16	1390492.49
9	421584.60	1390493.94
10	421570.21	1390491.31
11	421551.62	1390487.91
12	421526.99	1390484.78
13	421527.81	1390475.75
14	421528.48	1390465.56
15	421529.38	1390460.22
16	421532.48	1390441.66
17	421534.85	1390431.62
18	421564.12	1390435.29
19	421564.30	1390434.31
20	421569.76	1390433.90
21	421589.65	1390436.20

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
22	421590.16	1390433.02
23	421574.10	1390430.68
24	421579.34	1390400.72
25	421574.90	1390399.86
26	421555.90	1390392.02
27	421548.68	1390390.16
28	421541.68	1390388.83
29	421540.50	1390388.66
30	421542.57	1390376.13
31	421543.95	1390365.11
32	421547.48	1390341.39
33	421553.05	1390303.52
34	421556.25	1390280.54
35	421579.87	1390284.28
36	421589.24	1390285.73
37	421614.73	1390289.44
38	421640.29	1390293.82
39	421645.22	1390294.37
40	421649.33	1390294.91
41	421659.26	1390296.05
42	421673.37	1390296.94
43	421663.05	1390370.84
44	421661.71	1390381.37
45	421656.45	1390409.45
46	421652.09	1390431.71
47	421645.38	1390444.38
48	421634.03	1390451.43
49	421626.22	1390480.34
1	421622.10	1390501.70

Зона ЗРЗ участок 2 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
50-58	начинается в т.50, расположенной на красной линии застройки ул. Советской, и идёт на юг по внутриквартальной территории через т.51,52,53,54,55, 56,57 до т.58
58-59	далее от т.58 идёт на восток по внутриквартальной территории до т.59
59-64	далее от т.59 идёт на юг по внутриквартальной территории через т.60,61,62,63 до т.64 расположенной на красной линии застройки ул. Оренбургской

64-77	далее от т.64 идёт на запад по красной линии застройки ул. Оренбургской через т.65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76 до т.77, расположенной на перекрёстке ул. Оренбургской и ул. Промысловой
77-82	далее от т.77 идёт на север по красной линии застройки ул. Промысловой через т.78,79,80,81 до т.82, расположенной на перекрёстке ул. Промысловой и ул. Советской
82-50	далее от т.82 идёт на восток по красной линии застройки ул. Советской через т.83,84,85,86,87,88,89,90,91 до начальной т.50

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
50	421497.27	1390500.19
51	421491.40	1390499.36
52	421475.19	1390497.08
53	421455.26	1390494.85
54	421442.99	1390493.35
55	421424.58	1390491.56
56	421424.70	1390490.15
57	421419.97	1390489.31
58	421415.97	1390488.51
59	421414.87	1390495.63
60	421407.89	1390494.37
61	421407.29	1390497.05
62	421396.18	1390501.55
63	421388.10	1390500.89
64	421382.31	1390500.23
65	421384.61	1390473.47
66	421386.37	1390460.64
67	421386.84	1390451.35
68	421386.96	1390449.66
69	421387.58	1390441.02
70	421388.75	1390421.70
71	421390.62	1390392.51
72	421393.45	1390334.16
73	421393.87	1390318.21
74	421393.93	1390304.75
75	421393.98	1390294.27
76	421394.10	1390281.34
77	421394.10	1390255.24
78	421440.19	1390260.18

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
79	421454.08	1390261.67
80	421506.09	1390269.44
81	421517.93	1390271.72
82	421530.56	1390274.14
83	421526.16	1390304.64
84	421523.66	1390320.38
85	421520.39	1390342.90
86	421518.70	1390355.24
87	421509.65	1390406.15
88	421506.36	1390438.40
89	421503.25	1390459.69
90	421500.92	1390473.98
91	421499.09	1390488.26
50	421497.27	1390500.19

Графическое изображение зон охраны Объекта приведено в приложении 1.

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

Охранная зона ОЗ

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ (участок 1) объекта культурного наследия

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

Разрешаются:

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

- реконструкция, ремонт, в том числе капитальный ремонт не являющейся памятником застройки, с сохранением ее параметров или приведением их в соответствие с требованиями настоящих регламентов;
- санация застройки с расчисткой территории охранной зоны от заброшенных и дисгармоничных построек;
- воссоздание утраченных элементов и деталей памятников, регенерация архитектурно-исторической среды Объекта;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры (сетей инженерно-технического обслуживания, объектов электрического хозяйства),

обслуживающих здания и сооружения, не препятствующих визуальному восприятию Объекта и его архитектурно-исторической среды;

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

- проведение научных исследований, в том числе археологических.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Разрешается:

а) параметры сохранения архитектурно-исторической среды:

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

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

- максимальный процент застройки не выше существующего в границах охранной зоны на текущий момент;

б) параметры благоустройства и озеленения:

- благоустройство территории с размещением малых форм (скамеек, урн, пергал, экранов, осветительной арматуры и т. п.) и озеленением территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию Объекта; при этом минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1 м, до низкорослых деревьев – 2 м;

- максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 2 метра, с просветами не менее 70%, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с памятником;

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

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

Запрещается:

а) запрещение, касающееся Объекта, а именно:

- нанесение любого ущерба Объекту;

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

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

- снос зданий, строений путём обрушений и взрывов;

- возведение экранирующих, затрудняющих восприятие Объекта, зданий и иных сооружений;

- забивка свай, шпунта и вибропогружение свай, шпунта ближе 10 метров от объектов культурного наследия и выявленных объектов;

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

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

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

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

в) запрещение, касающееся озеленения и благоустройства территории:

- размещение информационных табличек, рекламных вывесок и указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа;

- устройство экранирующих зданий и сооружений, в том числе остановок общественного транспорта, киосков, объектов временной торговли, элементов благоустройства и уличного освещения и озеленения, препятствующих визуальному восприятию Объекта;

- размещение рекламных щитов, баннеров, уличных растяжек.

Ограничения использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах других зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе посредством утверждения проектов зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

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 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 объектов культурного наследия, в том числе:

- размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций;
- размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проёмы;
- размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации, искажающих архитектурный облик застройки;

- размещения рекламных и информационных материалов в виде растяжек, крупномасштабных щитов;
- размещения средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций.

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

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

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

Разрешается:

Поддержание ценных планировочных характеристик и элементов исторической среды.

Функционально-планировочная организация территории с учётом обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической среде, сохранения и поддержания существующих видовых раскрытий на объекты культурного наследия.

Ограниченная реконструкция и капитальный ремонт объектов капитальной застройки без превышения установленных настоящим регламентом параметров.

Адаптация объектов, отдельных характеристик и элементов застройки и благоустройства в направлении их большего соответствия исторической среде и типологии Объекта.

Ограниченное новое строительство зданий и сооружений в соответствии с назначением участков, установленным градостроительной документацией, и в параметрах, 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 градостроительному регламенту в границах ЗРЗ (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 организации территории.

Осуществление мероприятий по организации территории с учётом следующих требований:

- сохранение и оптимизация видовых раскрытий на Объект;
- сохранение направления исторических линии застройки (красной линии) улиц Красноармейской, Производственной.

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 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) улицы Красноармейской или на внутривортовой территории с сохранением исторической парцелляции застройки.

Объёмно-композиционные характеристики застройки – адаптированные/нейтральные относительно типологии Объекта и типологии сохранившейся исторической застройки по улице.

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 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: исключить породы деревьев не поддающихся кронированию.

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;

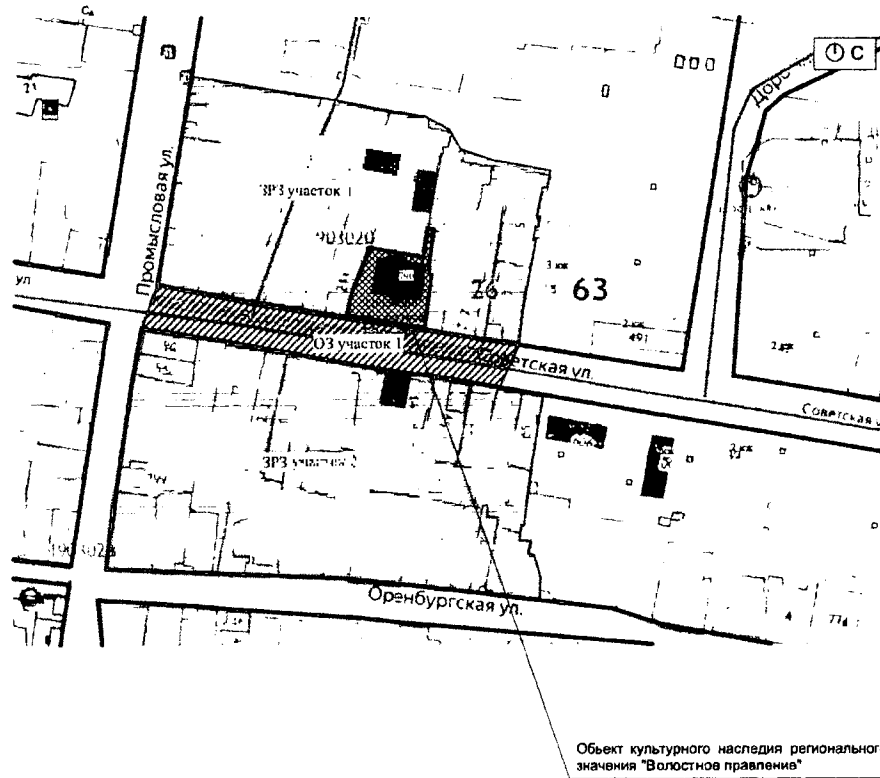
– благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры;

– работы по озеленению.

Особые требования.

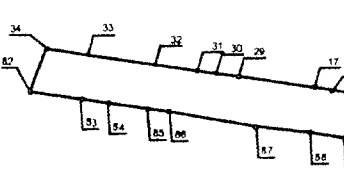
Проведение всех видов строительных работ, а также тех видов реконструктивных, ремонтных и благоустроительных (включая озеленение) работ, которые могут повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности и сохранения градостроительной роли расположенных в непосредственной близости объектов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

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия

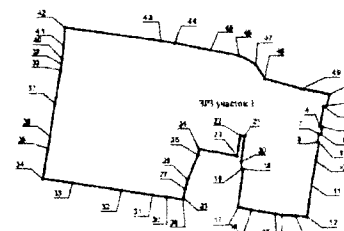


Объект культурного наследия регионального значения "Волостное правление"

ОЗ участок 1

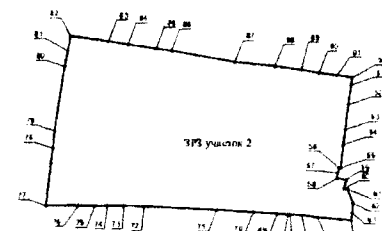


№ точки	Координаты		№ точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
34	421556.25	1390280.54	12	421576.99	1390484.78
33	421553.05	1390303.52	90	421500.92	1390473.98
32	421547.48	1390341.39	89	421503.25	1390459.69
31	421543.95	1390365.11	88	421506.26	1390438.40
30	421542.57	1390376.13	87	421509.65	1390406.15
29	421540.50	1390388.66	86	421518.70	1390355.24
17	421534.85	1390431.62	85	421520.39	1390342.50
116	421532.48	1390441.66	84	421523.66	1390320.38
15	421529.38	1390460.22	83	421526.16	1390304.64
14	421528.48	1390465.56	82	421530.56	1390274.14
13	421527.81	1390475.75	34	421556.25	1390280.54



Координаты поворотных точек ЗРЗ участок 1

№ точки	Координаты		№ точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	421527.81	1390475.75	33	421553.05	1390303.52
2	421527.81	1390475.75	31	421547.48	1390341.39
3	421527.81	1390475.75	30	421543.95	1390365.11
4	421526.98	1390494.49	29	421540.50	1390388.66
5	421526.00	1390501.71	17	421534.85	1390431.62
6	421525.88	1390509.39	116	421532.48	1390441.66
7	421525.95	1390515.52	15	421529.38	1390460.22
8	421526.10	1390520.22	14	421528.48	1390465.56
9	421526.40	1390521.45	13	421527.81	1390475.75
10	421527.02	1390520.22			
11	421527.81	1390521.71			
12	421528.48	1390524.48			
13	421529.38	1390529.75			
14	421529.48	1390536.45			
15	421529.38	1390541.62			
16	421527.81	1390542.00			
17	421526.98	1390544.49			
18	421526.00	1390548.75			
19	421525.88	1390553.00			
20	421525.95	1390557.25			
21	421526.10	1390561.50			
22	421526.40	1390565.75			
23	421526.98	1390570.00			
24	421527.81	1390574.25			
25	421528.48	1390578.50			
26	421529.38	1390582.75			
27	421529.48	1390587.00			
28	421529.38	1390591.25			
29	421528.48	1390595.50			
30	421526.98	1390599.75			
31	421525.88	1390604.00			
32	421525.00	1390608.25			



Координаты поворотных точек ЗРЗ участок 2

№ точки	Координаты		№ точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
50	421547.48	1390341.39	71	421526.98	1390494.49
51	421543.95	1390365.11	72	421526.00	1390501.71
52	421542.57	1390376.13	73	421525.88	1390509.39
53	421540.50	1390388.66	74	421525.95	1390515.52
54	421534.85	1390431.62	75	421526.10	1390520.22
55	421532.48	1390441.66	76	421526.40	1390521.45
56	421529.38	1390460.22	77	421526.98	1390524.48
57	421528.48	1390465.56	78	421526.98	1390529.75
58	421527.81	1390475.75	79	421526.40	1390536.45
59	421526.98	1390494.49	80	421525.88	1390541.62
60	421526.00	1390501.71	81	421525.95	1390548.75
61	421525.88	1390509.39	82	421525.95	1390553.00
62	421525.95	1390515.52	83	421526.10	1390557.25
63	421526.10	1390520.22	84	421526.40	1390561.50
64	421526.40	1390521.45	85	421526.98	1390565.75
65	421526.98	1390524.48	86	421526.98	1390570.00
66	421526.98	1390529.75	87	421526.00	1390574.25
67	421526.00	1390536.45	88	421525.88	1390578.50
68	421525.88	1390541.62	89	421525.95	1390582.75
69	421525.95	1390548.75	90	421525.88	1390587.00
70	421525.00	1390553.00			

- Объекты культурного наследия**
- регионального значения
- Объекты историко-градостроительной среды**
- Исторически ценные градостроительные объекты
- Историческая застройка
- Разрушенные, земля или руинированные сооружения
- Объекты современного строительства**
- Современная радовая застройка
- Дисгармонирующая застройка
- Объекты благоустройства**
- Существующие элементы ландшафта и озеленения
- Ценный элемент природного ландшафта

- Утвержденная граница территории "П" объекта культурного наследия регионального значения "Волостное правление"
- Границы
- Границы красной линии (нанесены условно)
- Границы кадастровых участков
- Устанавливаемые границы
- ОЗ - охранная зона
- ЗРЗ - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности