

зарегистрирован
УИД 23396
19.10.2023

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

ПРИКАЗ

от «19» октября 2023 г.

№ 396

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Степана Григорьевича Чурина», расположенного по адресу: г. Сызрань, ул. Советская, д. 49 / ул. Бабушкина, д. 4, литеры АА1А2, 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 «Дом Степана Григорьевича Чурина» (г. Сызрань, ул. Советская, д. 49 / ул. Бабушкина, д. 4, литеры АА1А2), 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 городского округа Сызрань (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).

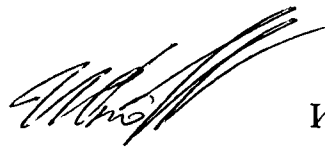
Срок – 7 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

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 19.10.2023 № 386

Границы зон охраны, режимы использования
земель и требования к градостроительным регламентам в границах
данных зон в отношении объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Степана Григорьевича Чурина», расположенного по адресу:
г. Сызрань, ул. Советская, д. 49 / ул. Бабушкина, д. 4, литеры АА1А2

Границы зон охраны объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия регионального значения «Дом Степана Григорьевича Чурина», расположенного по адресу: г. Сызрань, ул. Советская, д. 49 / ул. Бабушкина, д. 4, литеры АА1А2 (далее – Объект) установлены следующие зоны охраны:

- охранный зона ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия

Границы охранной зоны определены следующим образом: от угла дома 51 по улице Советской (справа по фасаду) по перпендикуляру к противоположной линии застройки, по улице Советской (по линии застройки четной стороны, совпадающей с линией оптимального визуального восприятия), до угла двухэтажного дома, на пересечении улиц Советской и Бабушкина (слева по фасаду), далее по линии застройки дома и ее продолжении до улицы Карла Маркса, по линии застройки улицы Карла Маркса до пересечения с улицей Бабушкина, по перпендикуляру к противоположной линии застройки улицы Бабушкина, далее по улице Бабушкина до границы территории дома на углу улиц Бабушкина и Советской, далее по границе территории до улицы Советской, по улице Советской (по линии застройки четной стороны) до перпендикуляра от торца дома, 45 по улице Советской, по перпендикуляру до линии проведенной по северной стороне дома и по торцу пятиэтажного дома по улице Бабушкина (к северной точке видимости по улице Бабушкина), далее по перпендикуляру к линии застройки улицы Бабушкина (к противоположной стороне), далее в южном направлении до торца пятиэтажного дома по улице Бабушкина, по торцу и линии параллельной улице Советской до перпендикуляра из начальной точки, по перпендикуляру до начальной точки.

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	382451.84	1262203.56
2	382472.31	1262188.26
3	382407.53	1262094.68
4	382340.66	1262142.77
5	382385.00	1262204.15
6	382357.05	1262224.29
7	382367.41	1262236.60
8	382357.79	1262243.53
9	382378.83	1262298.29
10	382426.70	1262262.86
11	382466.53	1262317.87
12	382511.03	1262286.52
1	382451.84	1262203.56

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

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определены следующим образом: территория, прилегающая к охранной зоне и ограниченная улицами Ульяновской (по линии застройки чётной стороны), Победы (по линии застройки нечётной стороны), Карла Маркса (по линии застройки нечётной стороны), Бабушкина (по линии застройки нечётной стороны), Карла Маркса (по линии застройки нечётной стороны), Константина Федина (по линии застройки чётной стороны).

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	382426.70	1262262.89
2	382466.53	1262317.85
3	382511.02	1262286.52
4	382451.84	1262203.60
5	382472.35	1262188.25
6	382407.54	1262094.67
7	382340.61	1262142.72
8	382385.04	1262204.13
9	382357.04	1262224.28

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
10	382367.38	1262236.56
11	382357.74	1262243.54
12	382299.31	1262285.88
13	382145.23	1262076.29
14	382367.56	1261916.21
15	382684.45	1262352.54
16	382462.23	1262513.26
17	382378.94	1262298.27
1	382426.70	1262262.89

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

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:

- действия, направленные на сохранение Объекта, а именно:
- консервация;
- ремонт;
- реставрация;
- приспособление для современного использования без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, и с учётом ограничений, установленных настоящим регламентом к параметрам, архитектурно-стилистическим решениям зданий, строений, сооружений;
- действия, направленные на сохранение исторической застройки на территории охранной зоны, а именно:
 - консервация;
 - ремонт;
 - реставрация;
 - приспособление для современного использования с учётом ограничений, установленных настоящим регламентом к параметрам, архитектурно-стилистическим решениям зданий, строений, сооружений;
 - снос, реконструкция, нейтрализация дисгармонирующей застройки;
 - снос, реконструкция нейтральной застройки;
 - регенерация историко-градостроительной среды Объекта;
 - воссоздание утраченной исторической застройки;

- снос, реконструкция, нейтрализация дисгармонирующей застройки (приведение в соответствие с требованиями настоящих регламентов к параметрам, архитектурно-стилистическим решениям зданий, строений, сооружений);
- проведение работ по благоустройству территории, сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды Объекта;
- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию Объекта и исторической застройки с основных точек обзора, с установленными минимальными отступами от стен Объекта;
- производство санитарных рубок и рубок ухода;
- возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение Объекта и исторических зданий, на благоустройство территории, формирующей историко-градостроительную среду;
- размещение на фасадах зданий рекламных вывесок, указателей, по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом, не выше 1-го этажа с отступом от фасада здания на кронштейнах в виде отдельных букв или на фоне одного тона с колористическим решением здания;
- возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности Объекта и исторических зданий, защиты их от динамических воздействий;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих зону, не препятствующих визуальному восприятию Объекта в целом и отдельных элементов его фасада;
- разработка грунта без использования механизированных средств (за исключением автомобильных дорог в целях строительства, реконструкции инженерных сетей или ликвидации на них аварийных ситуаций и замены дорожного полотна);
- размещение объектов регулирования дорожного движения, пунктов остановки общественного транспорта, элементов уличного освещения и подсветки зданий, не препятствующих визуальному восприятию Объекта и его градостроительной среды (исторических зданий квартала);
- проведение научных исследований, в том числе археологических;
- применение окон типа «скайлайт» на скатах кровель, обращённых внутрь кварталов, объектов капитального строительства (за исключением объектов культурного наследия);
- остекление балконов (лоджий), обращённых внутрь кварталов, объектов капитального строительства (за исключением объектов культурного наследия).

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:

- сохранение исторической линии застройки;
- сохранение исторических размеров земельных участков (запрещение раздела, выдела, объединения и перераспределения земельных участков);
- при угловом расположении участка здание должно закреплять угол квартала; если соседние лицевые корпуса имеют глухие брандмауэры, возможно примыкание здания к нему вплотную; в ином случае – здание должно соблюсти отступ от границы соседнего участка, равный тому отступу, который сделало соседнее здание в отношении той же границы, но не менее минимального разрыва между зданиями, требуемого нормами противопожарной безопасности;
- проведение работ по сохранению Объекта и исторических зданий осуществляется с условием сохранения их размеров, пропорций и параметров в целом и их частей, применения строительных и отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, что использовались при их постройке, сохранения формы и цвета оконных переплётов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проёмов;
- воссоздание утраченной исторической застройки осуществляется на основе документации, позволяющей обеспечить достоверность проекта воссоздания: проектная построечная документация (или копия), полный обмер (ручной или фотограмметрический), материалы подробной фотофиксации; с использованием строительных материалов, применявшихся при строительстве утраченных исторических зданий;
- при реконструкции дисгармонирующих, аварийных нейтральных зданий и воссоздании исторической застройки запрещается выступать за исторические линии застройки;
- при реконструкции дисгармонирующей, аварийной нейтральной застройки:
 - возможные архитектурные стили (по периметру квартала) – модерн, постмодернизм, неомодернизм;
 - предельная высота здания – 10 метров до конька кровли;
 - при угловом размещении здания возможны высотные акценты до 12 метров;
 - допустимое покрытие кровель – кровельным железом, металлочерепицей, оцинкованной сталью, черепицей;
 - максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 2 метра, с просветами не менее 70 %, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с окружающей исторической застройкой;

- характеристики зданий (общая длина и ширина здания, его высота, протяжённость фасадов, площадь пятна застройки, расстояние между зданиями, уровень детализации фасадов) не должны превышать аналогичные параметры окружающей исторической застройки (должны быть им сомасштабны);
- предельная протяжённость фасадов по линии застройки – 20 метров;
- максимальный процент застройки земельного участка – 50 %;
- минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1 м, до низкорослых деревьев – 2 м;
- при проведении воссоздания утраченных исторических зданий и при сносе, реконструкции дисгармонирующей и аварийной нейтральной застройки в охранной зоне Объекта необходимо учитывать воздействие на существующую окружающую застройку, в том числе объекты культурного наследия, с целью предотвращения их недопустимых дополнительных деформаций. Зону влияния проведения работ по воссозданию и по реконструкции и дополнительные осадки существующих сооружений определяют расчетом согласно СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»;
- при проведении воссоздания утраченных исторических зданий и при сносе, реконструкции дисгармонирующей и аварийной нейтральной застройки в зоне влияния проведения работ необходимо соблюдение следующих требований по мониторингу состояния Объекта и исторических зданий:
 - анализ проектной и архивной документации;
 - составление обмерных чертежей при ее отсутствии в случае перепланировки, не затрагивающей несущие конструкции;
 - визуальное освидетельствование состояния здания или сооружения с фиксацией трещин, их размера и характера; оценка состояния гидроизоляции;
 - определение статической схемы работы здания;
 - определение конструкции основных несущих элементов;
 - контрольное определение прочности материалов несущих конструкций неразрушающими методами;
 - поверочные расчеты;
 - оценка степени физического износа;
 - освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния застройки в зоне действия мониторинга; фиксация дефектов (графическая фиксация и фотофиксация, составление ведомостей дефектов);
 - определение фоновых параметров колебания конструкций зданий от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, трамваев, метро, соседних производств и т. д.);
 - установка маяков и датчиков раскрытия трещин, осадочных знаков (марок);
 - определение кренов стен зданий, неравномерности осадок;

- установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети;
- проведение циклов наблюдений для оценки степени стабилизации деформаций существующих зданий и сохраняемых конструкций;
- установка пьезометров (режимных скважин) для контроля за уровнем грунтовых вод (для случаев устройства выработок ниже УПВ);
- уточнение проектных критериев по допустимым воздействиям;
- в наиболее сложных и ответственных случаях дополнительно устанавливается контрольно-измерительная аппаратура: грунтовые геодезические марки, марки для измерения послойных деформаций, инклинометры, датчики порового давления, месдозы вертикальных и горизонтальных напряжений;
- при примыкании реконструируемого или воссоздаваемого здания к существующему, необходимо произвести обследование технического состояния существующего здания на предмет возможности проведения реконструкции, а также с целью определения габаритов существующих фундаментов, состояния системы «основание-фундамент». Обследование технического состояния проводить в соответствии с ГОСТ 31937-2011. При проектировании предусмотреть мероприятия, исключающие влияние реконструируемого сооружения на основание существующего здания и развития деформации как в процессе производства работ, так и в процессе эксплуатации здания (устройство подпорных стенок в процессе реконструкции и эксплуатации и пр.). Необходимость устройства подпорной стенки определяется расчетом согласно СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»;
- снос дисгармонирующих и аварийных зданий, строений, сооружений производится путём разборки при условии соблюдения требований по проведению обследования и мониторинга состояния исторических зданий;
- при производстве работ по проектированию и устройству оснований и фундаментов при возведении зданий вблизи существующих в условиях плотной застройки должны предусматриваться методы контроля в соответствии со СП 45.13330.2017 (актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87) и ГОСТ Р 50779.12-2021 и 16504-81.

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:

- изменение исторической линии застройки;
- снос Объекта и исторических зданий и связанных с ними объектов капитального строительства;
- снос зданий, строений путём обрушений и взрывов;

- надстройки и обстройка, пристройки к Объекту и историческим зданиям, возведение мансард;
- изменение размеров, пропорций и параметров Объекта, исторических зданий и их частей, применение иных строительных и отделочных материалов и цветовых решений, чем те, что использовались при их постройке, изменение формы и цвета оконных переплётов и остекления, входных (парадных) дверей и оформления дверных проёмов;
- остекление балконов (лоджий) объектов культурного наследия;
- частичная окраска фасадов Объекта и исторических зданий;
- размещение вывесок, указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа;
- устройство плоских кровель, прозрачных кровель, теплиц на крышах;
- размещение мачтовых конструкций;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- новое строительство, кроме воссоздания утраченных исторических зданий;
- забивка свай, шпунта и вибропогружение свай, шпунта ближе 10 метров от исторических зданий, а также от сооружений с чувствительным к сотрясениям оборудованием;
- установка киосков, объектов временной торговли;
- размещение рекламных щитов, баннеров, уличных «растяжек».

Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, расположенных 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

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

Разрешаются:

- строительство жилых и общественных зданий на основе историко-архивных материалов и аналогов исторической застройки, архитектурные решения должны быть стилистически увязаны с характером архитектуры близлежащих исторических зданий;
- капитальный ремонт, реставрация существующей исторической застройки с сохранением размеров, пропорций и параметров объектов и их частей, применения строительных и отделочных материалов и цветовых

решений, аналогичных тем, что использовались при постройке объектов, сохранения формы и цвета оконных переплётов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проёмов;

- снос дисгармонирующих и аварийных нейтральных зданий, строений, сооружений;

- реконструкция и нейтрализация существующей дисгармонирующей застройки, реконструкция существующей нейтральной застройки с учётом ограничений, установленных настоящими регламентами, к объёмно-пространственным характеристикам зданий, и требований по увязыванию архитектурных и цветовых решений с характером архитектуры близлежащих объектов исторической застройки;

- проведение работ по благоустройству территории, сохранению и восстановлению историко-градостроительной среды;

- размещение элементов озеленения;

- производство санитарных рубок и рубок ухода;

- размещение на фасадах зданий рекламных вывесок, указателей, по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом;

- возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на реставрацию, сохранение объектов исторической застройки, на благоустройство территории, формирующей историко-градостроительную среду;

- возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности объектов исторической застройки, защиты их от динамических воздействий;

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих зону;

- размещение объектов регулирования дорожного движения, пунктов остановки общественного транспорта, элементов уличного освещения и подсветки зданий;

- проведение научных исследований, в том числе археологических;

- применение окон типа «скайлайт» на скатах кровель, обращённых внутрь кварталов, объектов капитального строительства (за исключением объектов культурного наследия);

- остекление балконов (лоджий) объектов нейтральной застройки, дисгармонирующей застройки и нового строительства при соблюдении единства оформления их фасадов;

- остекление балконов (лоджий), обращённых внутрь кварталов, объектов характерной застройки при соблюдении единства оформления их фасадов.

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

Разрешается:

- сохранение исторических линий застройки;
- проведение работ по сохранению объектов исторической застройки осуществляется с условием сохранения их размеров, пропорций и параметров в целом и их частей, применения строительных и отделочных материалов и цветовых решений, аналогичных тем, что использовались при их постройке, сохранения формы и цвета оконных переплётов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проёмов;
- возможные архитектурные стили – поздний модерн, модерн, постмодернизм;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 метров до конька кровли,
- при угловом размещении здания возможны высотные акценты до 15 метров до конька кровли;
- сохранение объёмно-пространственных характеристик зданий, формирующих фронт улиц по периметрам кварталов;
- характеристики объектов нового строительства (общая длина и ширина здания, его высота, протяжённость фасадов, расстояние между зданиями) должны быть сомасштабны объектам существующей окружающей застройки;
- максимальный процент застройки земельного участка – 45 %.
- максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 2 метра, с просвётами не менее 70 %, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с окружающей исторической застройкой;
- минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1 м, до низкорослых деревьев – 2 м;
- при реставрации объектов исторической застройки сохраняются размеры, пропорции и параметры объектов и его частей, применяются строительные и отделочные материалы и цветовые решения, аналогичные тем, что использовались при постройке объектов;
- при реконструкции дисгармонирующих, аварийных нейтральных зданий, воссоздании исторической застройки и новом строительстве запрещается выступать за исторические линии застройки;
- архитектурные решения при новом строительстве, а также при реконструкции и нейтрализации дисгармонирующих зданий должны быть стилистически увязаны с характером архитектуры близлежащих исторических зданий;
- воссоздание утраченной исторической застройки осуществляется на основе документации, позволяющей обеспечить достоверность проекта

воссоздания: проектная построечная документация (или копия), полный обмер (ручной или фотограмметрический), материалы подробной фотофиксации; с использованием строительных материалов, применявшихся при строительстве утраченных исторических зданий;

- при проведении воссоздания утраченных исторических зданий, при сносе, реконструкции дисгармонирующей и аварийной нейтральной застройки и при новом строительстве необходимо учитывать воздействие на существующую окружающую застройку, в том числе объекты культурного наследия, с целью предотвращения их недопустимых дополнительных деформаций. Зону влияния проведения работ по воссозданию и по реконструкции и дополнительные осадки существующих сооружений определяют расчетом согласно СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»;

- при проведении воссоздания утраченных исторических зданий, при сносе, реконструкции дисгармонирующей и аварийной нейтральной застройки и при новом строительстве в зоне влияния проведения работ должен обеспечиваться мониторинг состояния окружающей застройки;

- при производстве работ по проектированию и устройству оснований и фундаментов при возведении зданий вблизи существующих в условиях плотной застройки должны предусматриваться методы контроля в соответствии в соответствии со СП 45.13330.2017 (актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87) и ГОСТ Р 50779.12-2021 и 16504-81;

- при примыкании реконструируемого, воссоздаваемого здания или объекта нового строительства к существующему, необходимо произвести обследование технического состояния существующего здания на предмет возможности проведения реконструкции, а также с целью определения габаритов существующих фундаментов, состояния системы «основание-фундамент». Обследование технического состояния проводить в соответствии с ГОСТ 31937-2011. При проектировании предусмотреть мероприятия, исключаящие влияние реконструируемого сооружения на основание существующего здания и развития деформации как в процессе производства работ, так и в процессе эксплуатации здания (устройство подпорных стенок в процессе реконструкции и эксплуатации и пр.). Необходимость устройства подпорной стенки определяется расчетом согласно СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений».

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

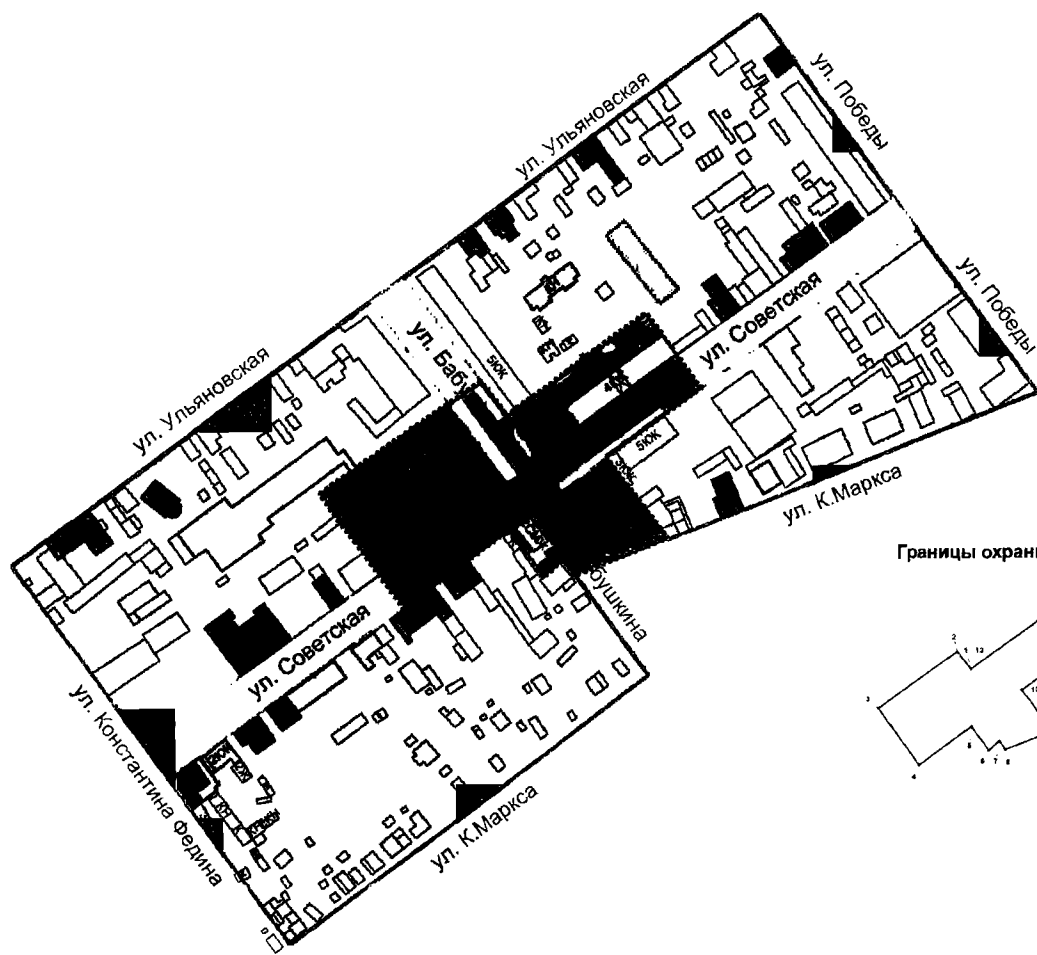
Запрещается:

- изменение исторической линии застройки;
- снос объектов исторической застройки;

- снос зданий путём обрушений и взрывов;
- надстройки и обстройка, пристройки к объектам исторической застройки;
- изменение размеров, пропорций и параметров объектов исторической застройки и их частей, применение иных строительных и отделочных материалов и цветовых решений, чем те, что использовались при постройке таких объектов, изменение формы и цвета оконных переплётов и расстекловки, входных (парадных) дверей и оформления дверных проёмов;
- частичная окраска фасадов объектов исторической застройки;
- размещение вывесок, указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа;
- остекление балконов (лоджий) объектов культурного наследия;
- использование территории и объектов капитального строительства под производственные цели, кроме случаев, когда объекты изначально имели производственное назначение;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий;
- при новом строительстве устройство фундаментов методами с использованием забивки и вибропогружения свай и шпунта ближе 10 метров от исторических зданий, а также от сооружений с чувствительным к сотрясениям оборудованием.

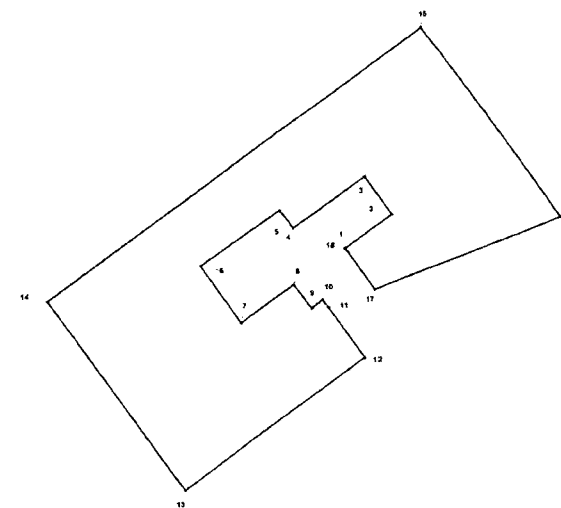
Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, расположенных в границах других зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе посредством утверждения проектов зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия

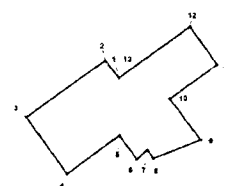


Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Женская гимназия»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



Границы охранной зоны



- | | | |
|---|--------------------------------|---|
| Границы | Объекты городской среды | Территория |
| исторические линии застройки | зеленые насаждения | объект культурного наследия регионального значения «Женская гимназия» |
| Объекты культурного наследия * | здания, строения, сооружения | Зоны охраны |
| регионального значения «Женская гимназия» | | охранная зона |
| регионального значения | | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| выявленные ** | | |