

зарегистрирована
Удостоверение 23388
19.10.2023

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

ПРИКАЗ

от «19» ОКТОБРЯ 2023 г.

№ 388

О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 25.05.2017 № 54 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Самарской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» и об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий Парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Коммунистическая, 8, литеры Л, О, Р, С, 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 «Ансамбль производственных и гражданских зданий Парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы» (г. Самара, ул. Коммунистическая, 8, литеры Л, О, Р, С), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Внести в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области от 25.05.2017 № 54 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Самарской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» следующие изменения:

признать утратившим силу пункт 1.5;

признать утратившим силу приложение 5 к приказу.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Направить копию настоящего приказа в администрацию городского округа Самара (Е.М. Зигуненко).

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

7. 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.

8. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

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

10. 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 № 388

Границы территории и зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий Парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы», расположенного по адресу:
 г. Самара, ул. Коммунистическая, 8, литеры Л, О, Р, С

Границы территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий Парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы», расположенного по адресу: г. Самара, ул. Коммунистическая, 8, литеры Л, О, Р, С (далее – Объект) определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-3	от начальной т.1 проходит по красной линии застройки ул. Коммунистической через т.2 до т.3
3-4	поворачивает направо и идёт по красной линии ул. Чкалова до т.4
4-6	поворачивает направо и идёт на северо-восток через т.5 до т.6
6-1	далее по красной линии ул. Владимирской до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	387858.19	1373664.72
2	387800.78	1373597.47
3	387721.68	1373338.21
4	387766.22	1373303.25
5	387779.09	1373319.75
6	387976.63	1373571.74
1	387858.19	1373664.72

Графическое изображение территории Объекта приведено в приложении 1.

Режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Виды разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой территорию Объекта:

а) действия, направленные на обеспечение условий сохранения Объекта, а именно:

- обеспечение физической сохранности объекта посредством консервации, ремонта, реставрации и приспособления Объекта для современного использования с учётом установленных режимов использования территории памятника;

- сохранение и восстановление композиционной и функциональной целостности исторического комплекса застройки домовладения, в структуре которого расположен Объект;

- устранение или нейтрализация искажений как исторического комплекса застройки домовладения, в структуре которого расположен Объект, так и самого Объекта;

- сохранение традиционных условий восприятия Объекта в структуре городских пространств;

- обеспечение общественного доступа к Объекту;

- поддержание единой системы благоустройства и озеленения;

б) действия, направленные на сохранение и регенерацию архитектурно-исторической среды на территории Объекта, а именно:

- снос, реконструкция, нейтрализация дисгармонирующей застройки, в том числе её экранирование в интересах сохранения Объекта;

- санация застройки с расчисткой территории памятников от заброшенных и дисгармоничных построек коммунально-складского назначения (гаражи, сараи, временные сооружения и иные здания, строения и сооружения, не связанные с Объектом) с установлением минимальных отступов от стен Объекта;

- вынос за пределы территории памятника зданий, строений и сооружений, которые наносят физический и эстетический ущерб Объекту;

- проведение научных исследований, в том числе археологических;

в) действия, направленные на озеленение и благоустройство территории в целях сохранения, использования и популяризации Объекта:

- проведение работ по благоустройству территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, установка информационных стендов и витрин, относящихся к памятнику, обеспечение других форм благоустройства, не нарушающих Объект, его восприятие и архитектурно-историческую среду в целом;

- производство санитарных рубок и рубок ухода, ликвидация деградировавших и экранирующих Объект дикорастущей зелени;

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

- в целях популяризации и использования Объекта размещение не выше 1-го этажа информационных табличек, рекламных вывесок и указателей, по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадами и не нарушающих восприятие Объекта;

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

- г) действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности Объекта и его защиты от динамических воздействий:

- демонтаж строений и сооружений, представляющих для Объекта пожарную опасность, угрозу динамических и химических воздействий (гаражи, ветхие строения и сооружения и др.);

- возведение строений и сооружений (таких как брандмауэр, пожарный гидрант и др.), необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности Объекта;

- разработка грунта без использования механизированных средств, в целях строительства и реконструкции инженерных сетей или при проведении работ по благоустройству территории;

- д) действия, направленные на обеспечение использования Объекта:

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

- размещение объектов инженерной инфраструктуры (сетей инженерно-технического обслуживания, объектов электрического хозяйства), служащих для обеспечения функционирования Объекта и не препятствующих визуальному восприятию Объекта.

Предельные параметры разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой территорию Объекта:

- а) параметры сохранения Объекта:

- проведение работ по сохранению Объекта осуществляется с условием сохранения его размеров, пропорций и иных параметров, использования исторических строительных и отделочных материалов (или их современных аналогов, исторических цветовых решений, воссоздания утраченных деталей и декоративных элементов;

- осуществление действий, направленных на сохранение Объекта, допускается при условии сохранения подлинности Объекта, в редких случаях допускается выделение цветом новых используемых материалов и конструкций;

б) параметры сохранения и регенерации архитектурно-исторической среды:

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

– сохранение исторической плотности застройки, соотношения закрытых и открытых пространств, максимального процента застройки не более 60 %;

в) параметры реконструкции дисгармонирующей застройки:

– при реконструкции дисгармонирующей застройки запрещается выступать за красные линии застройки, сложившиеся планировочные линии застройки, нарушать историческую морфологию и плотность застройки;

– при реконструкции дисгармонирующей застройки её высота должна быть изменена путём приведения в соответствие (или уменьшения несоответствия) с высотными параметрами исторической застройки;

– допустимое покрытие кровель – преимущественно кровельным железом, конструкциями из металла и стекла, появившимися впервые в период эклектики и модерна, в исключительных случаях – металлочерепицей, черепицей, гибкой черепицей;

– при сносе, реконструкции дисгармонирующей застройки в границах территории памятника необходимо учитывать воздействие на существующую застройку, в том числе Объект, с целью предотвращения его возможных деформаций;

– снос дисгармонирующей застройки производится путём разборки при условии соблюдения требований по проведению обследования и мониторинга состояния Объекта;

– зону влияния проведения работ по сносу и реконструкции дисгармонирующей застройки, дополнительные осадки существующих зданий определяют расчетом согласно СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»;

г) параметры благоустройства и озеленения:

– благоустройство территории с размещением малых форм (скамеек, урн, пергал, экранов, осветительной арматуры и т. п.), материал, стилистика и цветовые решения которых увязаны с окружающей исторической застройкой;

– озеленение территории, направленные на сохранение, использование и популяризацию Объекта, и восстановление градостроительных характеристик его архитектурно-исторической среды; при этом минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1 м, до низкорослых деревьев – 2 м;

– устройство ограждений (заборов, оград, ворот, калиток), максимальная высота которых не превышает 2 метра, с просветами не менее 70 %, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с окружающей исторической застройкой;

– организация небольших временных парковочных мест, связанных исключительно с функционированием Объекта.

Виды запрещённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой территорию Объекта:

а) запрещения, касающиеся Объекта и его территории, а именно:

– изменение особенностей Объекта, составляющих его предмет охраны;

– использование территории и самого Объекта под функции, способные нанести ущерб памятнику:

а) склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер Объекта, его фасад, территорию и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные вещества;

б) объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Объекта, независимо от мощности данного оборудования;

в) объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Объекта температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

– снос и нанесение любого ущерба Объекту;

– проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению Объекта и его территории, а также за исключением хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

– применение строительных и отделочных материалов, цветовых решений кардинально отличающихся, от тех, что использовались во время возведения Объекта;

– применение строительных и отделочных материалов, цветовых решений, способных нанести эстетический ущерб памятнику, в том числе частичной окраски фасадов Объекта;

– размещение спутниковых устройств, кондиционеров и другого оборудования, нарушающего исторический облик Объекта;

б) запрещения, касающиеся архитектурно-исторической среды на территории Объекта, а именно:

– изменение исторической красной линии застройки путём пристроек, в том числе временных входов, тамбуров, крылец, если таковые не существовали на момент возведения Объекта;

– новое строительство, кроме замещения дисгармонирующей застройки в её сложившихся планировочных границах;

– изменение исторических размеров земельных участков и исторической морфологии застройки, раздел, выдел, объединение и перераспределение земельных участков, если это может нанести ущерб Объекту;

– изменение исторической плотности застройки и соотношения закрытых и открытых пространств, увеличение (уменьшение) застроенности территории;

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

в) запрещения, касающиеся озеленения и благоустройства территории:

– размещение информационных табличек, рекламных вывесок и указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа, даже если таковые служат для целей популяризации и использования Объекта;

– размещение объектов регулирования дорожного движения непосредственно на Объекте;

– 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, за исключением баннеров с изображением Объекта, закрывающих фасад реставрируемых зданий на время ведения работ по их сохранению;

г) запрещения, касающиеся защиты Объекта от динамических воздействий:

– снос зданий и строений, относящихся к дисгармоничной или нейтральной застройке, путём обрушений и взрывов;

– забивка свай, шпунта и вибропогружение свай, шпунта ближе 10 метров от объектов культурного наследия и выявленных объектов.

Проектирование и проведение работ по сохранению Объекта и его территории осуществляется на основании согласованной проектной документации и разрешения выданного органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия

Для Объекта установлены следующие зоны охраны:

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

Границы охранной зоны объекта культурного наследия

Охранный зона ОЗ включает территорию, находящуюся в Ленинском квартале № 140, расположена на севере от Объекта. Юго-восточной частью граничит с территорией памятника, северо-западной стороной выходит на красную линию ул. Мичурина, а северо-восточной на красную линию ул. Владимирской.

Граница охранной зоны ОЗ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в северной т.1 и идёт в юго-восточном направлении до т.2
2-3	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.3
3-5	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.4 до т.5
5-1	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до исходной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	388077.74	1373491.43
2	387972.61	1373572.17
3	387936.55	1373524.68
4	388036.36	1373448.89
5	388041.18	1373445.03
1	388077.74	1373491.43

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

Зона ЗРЗ участок 1 расположена на северо-востоке от территории Объекта. Северо-западная сторона участка выходит на красную линию ул. Мичурина, а юго-западная сторона на красную линию ул. Владимирской.

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

Участок между точками	Описание границы
1-6	начинается в северной т.1 и идёт юго-восточном направлении через т.2,3,4,5 до т.6
6-7	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.7
7-9	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.8 до т.9
9-1	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении через т.10,11 до исходной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	388113.05	1373542.19
2	388012.54	1373626.06
3	388000.22	1373636.34
4	387978.69	1373654.30
5	387914.68	1373707.70
6	387899.42	1373720.43
7	387869.26	1373681.96
8	388021.32	1373562.38
9	388088.81	1373510.72
10	388096.33	1373519.71
11	388106.60	1373533.68
1	388113.05	1373542.19

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

Зона ЗРЗ участок 2 расположена на северо-западе от территории Объекта в 140 квартале. Юго-восточная сторона участка прилегает к границе территории памятника, а северо-восточная сторона граничит с охранной зоной ОЗ.

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

Участок между точками	Описание границы
1-3	начинается в северной т.1 и следует в юго-восточном направлении через т.2 до т.3
3-5	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.4 до т.5
5-6	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.6
6-7	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.7
7-8	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.8
8-9	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.9
9-11	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении через т.10 до т.11

11-12	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.12
12-14	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении через т.13 до т.14
14-17	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении через т.15,16 до т.17
17-18	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.18
18-19	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.19
19-20	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.20
20-21	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.21
21-22	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.22
22-24	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении через т.23 до т.24
24-27	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.25,26 до т.27
27-1	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до исходной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	388041.18	1373445.03
2	388036.36	1373448.89
3	387936.55	1373524.68
4	387765.74	1373300.07
5	387764.93	1373299.12
6	387865.50	1373221.15
7	387932.43	1373307.38
8	387924.40	1373314.80
9	387921.35	1373311.09
10	387920.24	1373311.95
11	387917.88	1373313.78
12	387891.05	1373279.58
13	387875.60	1373291.79
14	387850.03	1373311.99
15	387854.10	1373317.03
16	387869.66	1373336.35

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
17	387877.06	1373345.92
18	387889.36	1373336.40
19	387897.02	1373346.32
20	387894.50	1373348.27
21	387895.86	1373350.04
22	387883.22	1373359.81
23	387913.72	1373397.81
24	387919.02	1373404.53
25	387955.98	1373374.68
26	387971.34	1373362.75
27	387974.10	1373360.51
1	388041.18	1373445.03

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

Зона ЗРЗ участок 3 расположена на северо-западе от территории Объекта в 140 квартале. Юго-восточная, северо-восточная и юго-западная стороны участка прилегают к зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 2.

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

Участок между точками	Описание границы
27-24	начинается в северной т.27 и следует в юго-восточном направлении через т.26,25 до т.24
24-22	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.23 до т.22
22-21	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.21
21-20	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.20
20-19	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.19
19-18	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.18
18-17	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.17
17-14	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.16,15 до т.14

14-12	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении через т.13 до т.12
12-11	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.11
11-9	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.10 до т.9
9-8	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.8
8-7	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.7
7-27	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до исходной т.27

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
27	387974.10	1373360.51
26	387971.34	1373362.75
25	387955.98	1373374.68
24	387919.02	1373404.53
23	387913.72	1373397.81
22	387883.22	1373359.81
21	387895.86	1373350.04
20	387894.50	1373348.27
19	387897.02	1373346.32
18	387889.36	1373336.41
17	387877.06	1373345.92
16	387869.66	1373336.35
15	387854.10	1373317.03
14	387850.03	1373311.99
13	387875.60	1373291.79
12	387891.05	1373279.58
11	387917.88	1373313.78
10	387920.24	1373311.95
9	387921.35	1373311.09
8	387924.40	1373314.80
7	387932.40	1373307.38
27	387974.10	1373360.51

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 ОЗ Объекта:

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 её 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;

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:

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:

а) запрещения, касающиеся Объекта, а именно:

- нанесение любого ущерба Объекту культурного наследия;
- 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, цветowych 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) запрещения, касающиеся 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) запрещения, касающиеся 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 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 (участок 1-3)

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:

а) действия, направленные на регенерацию среды, а именно:

- снос дисгармонирующих и аварийных нейтральных зданий, строений, сооружений;
- реконструкция и нейтрализация существующей дисгармонирующей застройки;
- строительство жилых и общественных зданий по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом Объекта;

– проведение научных исследований, в том числе археологических;

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

- производство санитарных рубок и рубок ухода;
 - размещение на фасадах зданий рекламных вывесок, указателей, по стилистическим и цветовым решениям, не нарушающих восприятие Объекта;
 - возведение временных строений и сооружений для проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и иных видов хозяйственной деятельности;
 - размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих территорию и застройку, расположенную в пределах зоны, а возможно и за её пределами в случае, если их вид не нарушает восприятие памятника;
 - размещение элементов уличного освещения и подсветки зданий при условии обеспечения визуального восприятия Объекта;
 - организация временных парковок и гаражей подземного типа, связанных с функционированием зданий и сооружений, расположенных в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- в) действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности и защиту от динамических воздействий:
- возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности существующей застройки, защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий;

– при сносе и реконструкции аварийной застройки, а также при новом строительстве в зоне влияния проведения работ должен обеспечиваться мониторинг состояния памятника;

г) действия, направленные на обеспечение инженерной инфраструктуры:

– ремонт, реконструкция, сооружение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий и сооружений, не влияющей на восприятие Объекта;

– ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения.

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:

а) параметры сохранения и регенерации среды:

– сохранение исторических красных линий застройки при реконструкции и новом строительстве;

– использование приемов нюанса и контекста при реконструкции и новом строительстве;

б) параметры реконструкции дисгармонирующей, нейтральной, нового строительства:

– при сносе и реконструкции, а также при новом строительстве необходимо учитывать воздействие на Объект с целью предотвращения его 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 производстве работ по проектированию и устройству оснований и фундаментов при возведении зданий вблизи Объекта 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;

– предельная высота зданий, строений, сооружений определяется вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки кровли верхнего этажа плоской крыши или до наивысшей отметки конька скатной крыши. При определении предельной высоты здания, строения, сооружения не учитываются: парапет плоской кровли, купол, шпиль, башня, выходы на кровлю, надстройки для размещения технического оборудования, крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства и составляет:

- для ЗРЗ участка 1 – 9,0 м,
- для ЗРЗ участка 2 – 15,0 м,
- для ЗРЗ участка 3 – 39,7 м;

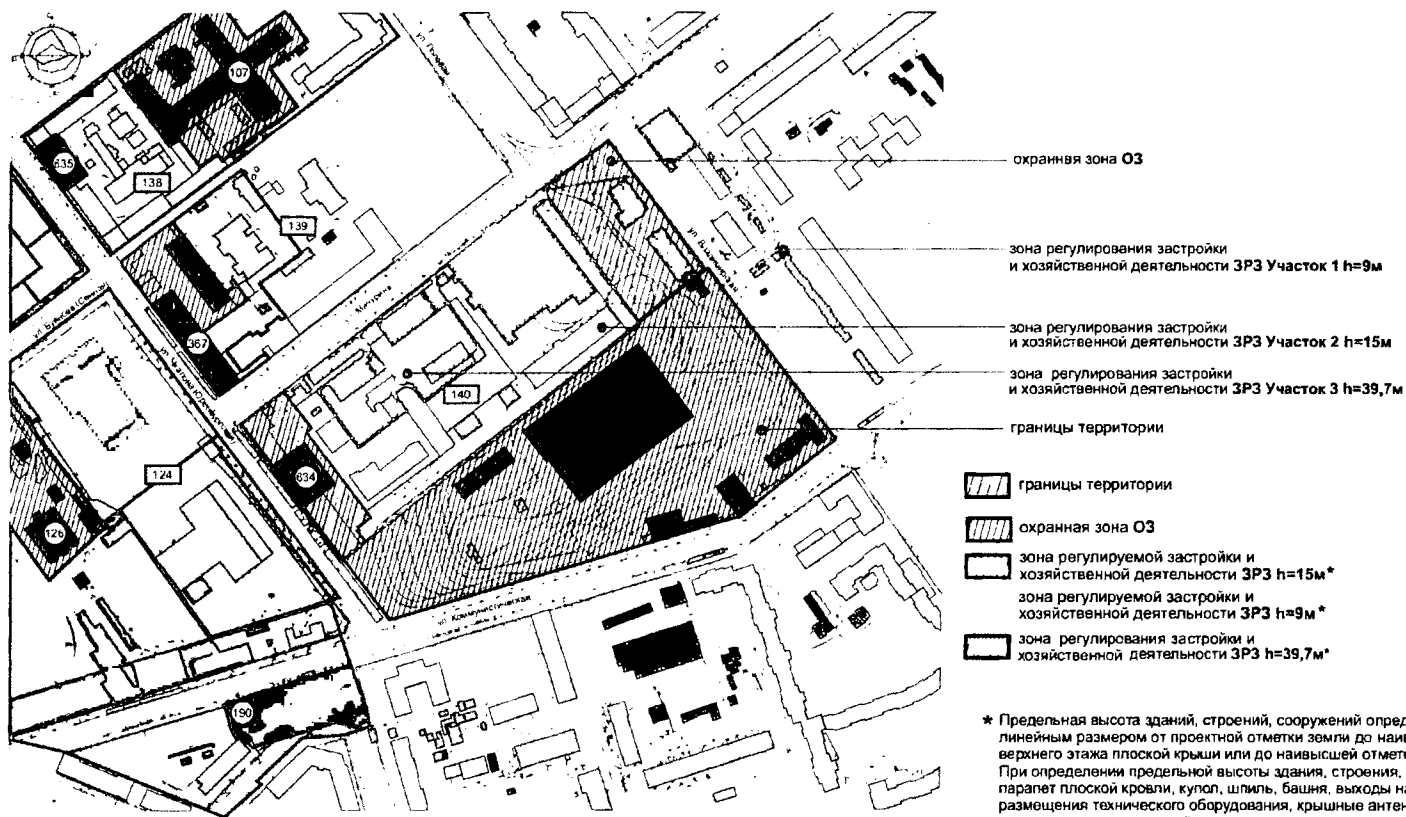
- архитектурные решения при новом строительстве, а также при реконструкции и нейтрализации дисгармонирующих зданий должны быть увязаны со сложившейся застройкой;
- при новом строительстве предусмотреть выход на красную линию сомасштабной Объекту застройкой;
- новая застройка в обязательном порядке подлежит согласованию с государственным органом охраны культурного наследия;
- максимальный процент застройки земельного участка до 80 %;
- в) параметры озеленения и благоустройства:
 - максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 2 метра, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с окружающей застройкой;
 - минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1 м, до низкорослых деревьев – 2 м.

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:

- а) запрещения, касающиеся среды:
 - снос зданий путём обрушений и взрывов;
 - использование территории и объектов капитального строительства под производственные цели;
 - при новом строительстве устройство фундаментов методами забивки и вибропогружения свай и шпунта ближе 10 метров от Объекта;
- б) запрещения, касающиеся озеленения и благоустройства:
 - размещение рекламных щитов, баннеров, уличных растяжек, вывесок, указателей, влияющих на восприятие Объекта.

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 территории и зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

- Объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль производственных и гражданских зданий парка электрического трамвая: два здания вагонных сараев и мастерских, здание конторы и жилого дома, службы»
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Утвержденные границы зоны регулирования объектов культурного наследия ЗРЗ
- Утвержденные границы охранной зоны ОЗ
- Красные линии
- № п/п объектов культурного наследия
- Номер квартала

Объекты историко-культурной среды

- Рядовая историческая застройка
- Нейтральная застройка
- Дисгармонирующая застройка

* Предельная высота зданий, строений, сооружений определяется вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки кровли верхнего этажа плоской крыши или до наивысшей отметки конька скатной крыши. При определении предельной высоты здания, строения, сооружения не учитываются: парапет плоской кровли, купол, шпиль, башня, выходы на кровлю, надстройки для размещения технического оборудования, крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства.