

зарегистрирован
№ 131
06.06.2024



УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от «06» июня 2024 г.

№ 131

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом народный», расположенного по адресу: Безенчукский район, с. Екатериновка, ул. Ленина, 1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

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

1. Утвердить прилагаемые границы территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом народный» (Безенчукский район, с. Екатериновка, ул. Ленина, 1), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Обеспечить внесение сведений о границах территории и зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Е.М. Зигуненко).

Срок – до 30.12.2024.

3. Представить сведения о границах территории и зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в орган регистрации прав для постановки сведений на кадастровый учет (Е.М. Зигуненко).

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

4. Разместить сведения о границах территории и зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (Е.М. Зигуненко).

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

5. Направить копию настоящего приказа в администрацию муниципального района Безенчукский (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 06.06.2024 № 131

Границы территории и зон охраны, режимы использования
земель и требования к градостроительным регламентам
в границах данных зон в отношении объекта культурного наследия
регионального значения «Дом народный», расположенного
по адресу: Безенчукский район, с. Екатериновка, ул. Ленина, 1

Границы территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом народный», расположенного по адресу: Безенчукский район, с. Екатериновка, ул. Ленина, 1 (далее – Объект) определена 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 северо-восточном направлении до т.3
3-4	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.4
4-5	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении 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
8-1	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении через т.9,10 до исходной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	374958.46	1328264.15
2	374951.56	1328269.33
3	374953.76	1328272.25

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
4	374946.00	1328278.07
5	374927.74	1328253.79
6	374942.92	1328242.30
7	374955.91	1328259.18
8	374955.12	1328259.77
9	374957.86	1328263.34
10	374958.34	1328263.98
1	374958.46	1328264.15

Графическое изображение территории Объекта приведено в приложении 1.

Режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Режим использования территории.

Разрешается:

- ремонт, консервация и реставрация Объекта без изменения особенностей, составляющих предмет охраны Объекта, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность Объекта и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- приспособление Объекта для современного использования в соответствии с видами разрешённого функционального использования без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны;
- воссоздание – регенерация на научной основе утраченных исторических элементов Объекта и исторической застройки, не нарушающей визуальное восприятие Объекта с основных видовых точек;
- капитальный ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- установка на фасадах Объекта информационных надписей и обозначений, мемориальных досок не выше первого этажа Объекта;
- проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся на территории Объекта, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- консервация и музеефикация Объекта, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;

- проведение работ по благоустройству и озеленению, а именно:
устройство отмосток, тротуаров материалами, стилистически увязанными с Объектом;
- озеленение компактными, низкорослыми породами кустарников и многолетних растений, не нарушающих восприятие Объекта;
- удаление самопроизвольной поросли, больных, аварийных деревьев;
- размещение элементов уличного освещения и подсветки зданий при условии обеспечения визуального восприятия Объекта;
- обеспечение мер пожарной безопасности Объекта.

Запрещается:

- хозяйственная деятельность, создающая угрозы повреждения, разрушения или уничтожения Объекта;
- снос зданий, строений, сооружений, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия или представляющих историко-культурную ценность при отсутствии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;
- установка технических устройств (антенн, кондиционеров и т. д.) на главных фасадах Объекта, за исключением устройств необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации Объекта при условии согласования соответствующего проекта размещения таких устройств с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия в установленном порядке;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, кабельных линий и пр.) надземным, воздушным способами и на фасадах объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, кабельных линий и пр.) подземным способом без согласования соответствующего проекта с уполномоченным органом в области охраны объектов культурного наследия в установленном порядке;
- размещение крупноформатных рекламных конструкций, а также рекламных конструкций искажающих визуальное восприятие Объекта;
- уничтожение предмета охраны Объекта.

Границы зон охраны объекта культурного наследия

Для Объекта установлены следующие зоны охраны:

- охранный зона ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ;
- зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ.

Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия

Охранная зона ОЗ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
11-15	начинается в северной т.11 и идёт в юго-восточном направлении через т.12,13,14 до т.15
15-16	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.16
16-18	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.17 до т.18
18-4	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.4
4-3	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.3
3-2	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.2
2-1	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.1
1-8	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.10,9 до т.8
8-19	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.7 до т.19
19-20	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.20
20-21	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.21
21-22	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.22
22-23	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.23
23-11	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении через т.24,25,26 до исходной т.11

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
11	375025.31	1328270.06
12	375023.90	1328271.12
13	374996.17	1328292.22
14	374943.78	1328333.73

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
15	374938.93	1328337.56
16	374912.36	1328304.99
17	374943.96	1328281.37
18	374946.80	1328279.06
4	374946.00	1328278.07
3	374953.76	1328272.25
2	374951.56	1328269.33
1	374958.46	1328264.15
10	374958.34	1328263.98
9	374957.86	1328263.34
8	374955.12	1328259.77
7	374955.91	1328259.18
19	374958.28	1328257.40
20	374961.45	1328261.64
21	374962.99	1328260.67
22	374965.90	1328264.56
23	375000.94	1328237.91
24	375012.82	1328253.53
25	375018.74	1328261.37
26	375021.16	1328264.57
11	375025.31	1328270.06

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
27-28	начинается в северной т.27 и идёт в юго-восточном направлении до т.28;
28-30	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.29 до т.30
30-34	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении через т.31,32,33 до т.34

34-38	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.35,36,37 до т.38
38-42	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении через т.39,40,41 до т.42
42-43	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.43
43-16	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55 до т.16
16-15	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.15
15-14	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.14
14-56	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.56
56-57	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.57
57-59	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении через т.58 до т.59
59-60	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.60
60-27	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении через т.61,62,63 до исходной т.27

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
27	375043.30	1328407.62
28	375035.61	1328413.65
29	375027.61	1328402.41
30	375027.03	1328401.07
31	375008.01	1328411.19
32	375006.19	1328412.30
33	374980.68	1328431.89
34	374951.18	1328439.99
35	374939.51	1328420.22
36	374907.17	1328376.22
37	374903.75	1328371.57
38	374901.66	1328368.73
39	374876.47	1328388.96
40	374860.04	1328402.02
41	374847.29	1328410.61

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
42	374834.72	1328420.43
43	374813.18	1328384.57
44	374815.44	1328382.37
45	374817.58	1328380.99
46	374822.74	1328376.97
47	374830.72	1328370.90
48	374832.36	1328369.66
49	374832.98	1328369.25
50	374833.75	1328368.64
51	374837.18	1328366.06
52	374841.56	1328362.74
53	374861.72	1328347.24
54	374871.44	1328338.98
55	374904.55	1328311.25
16	374912.36	1328304.99
15	374938.93	1328337.56
14	374943.78	1328333.73
56	374980.53	1328378.78
57	375005.16	1328360.22
58	375011.48	1328368.79
59	375029.89	1328393.29
60	375034.86	1328391.73
61	375036.43	1328397.86
62	375037.28	1328400.74
63	375038.10	1328400.17
27	375043.30	1328407.62

Границы зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия

Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
64-56	начинается в северной т.64 и идёт в юго-восточном направлении через т.65,66,67,57 до т.56

56-14	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.14
14-11	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.13,12 до т.11
11-64	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении через т.68 до исходной т.64

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
64	375059.03	1328319.67
65	375027.34	1328343.78
66	375025.56	1328350.55
67	375012.70	1328360.49
57	375005.16	1328360.22
56	374980.53	1328378.78
14	374943.78	1328333.73
13	374996.17	1328292.22
12	375023.90	1328271.12
11	375025.31	1328270.06
68	375039.62	1328291.07
64	375059.03	1328319.67

Графическое изображение зон охраны Объекта приведено в приложении 1.

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

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ 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:

- 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;
- 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:

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 м, 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) 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 м 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 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 зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия

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 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 культурного наследия 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 – 9,0 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 м, 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 м 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 зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ объекта культурного наследия

Режим использования земель в границах ЗОПЛ.

Осуществление хозяйственной деятельности на указанных территориях подлежит согласованию с органами охраны окружающей среды и природопользования, с органами охраны культурного наследия Самарской области.

Детальная проработка и уточнение режимов территорий природных ландшафтов выполняется при разработке проектов планировки территории.

Функциональное назначение – парковые зоны.

Разрешается:

1. Санитарные вырубki зелёных насаждений, представляющих опасность для отдыхающих; формирование почвозащитного подлеска из местных видов кустарников.
2. Благоустройство территории с целью обеспечения условий для проведения прогулочного отдыха, ремонт и улучшение дорог преимущественно с сохранением грунтового покрытия, устройство переходов через переувлажненные участки, оборудование смотровых площадок, обустройство малыми архитектурными формами

и информационными стендами, установка на прогулочных дорогах МАФ (скамьи, навесы от дождя), указателей направления движения.

3. Воссоздание утраченных объектов, имеющих историко-культурную ценность, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы.

4. Реставрация с приспособлением для современного использования объектов культурного наследия, а также выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

5. Строительные и ремонтные работы, необходимые для функционирования объектов, находящихся на территориях объектов культурного наследия и в границах зон охраны (прокладка инженерных сетей), при условии, что после их завершения вид охраняемого ландшафта не будет искажен.

6. Установка объектов внешнего благоустройства (малоформатные рекламные конструкции, малые архитектурные формы, информационные знаки).

7. Проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству и озеленению.

Запрещается:

1. Проведение работ, приводящих к изменению гидрогеологической характеристики территории.

2. Проведение работ, приводящих к значительному изменению структуры ландшафта.

3. Изменение существующих отметок рельефа более чем на 2,0 м.

4. Вырубка зелёных насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зелёных насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия.

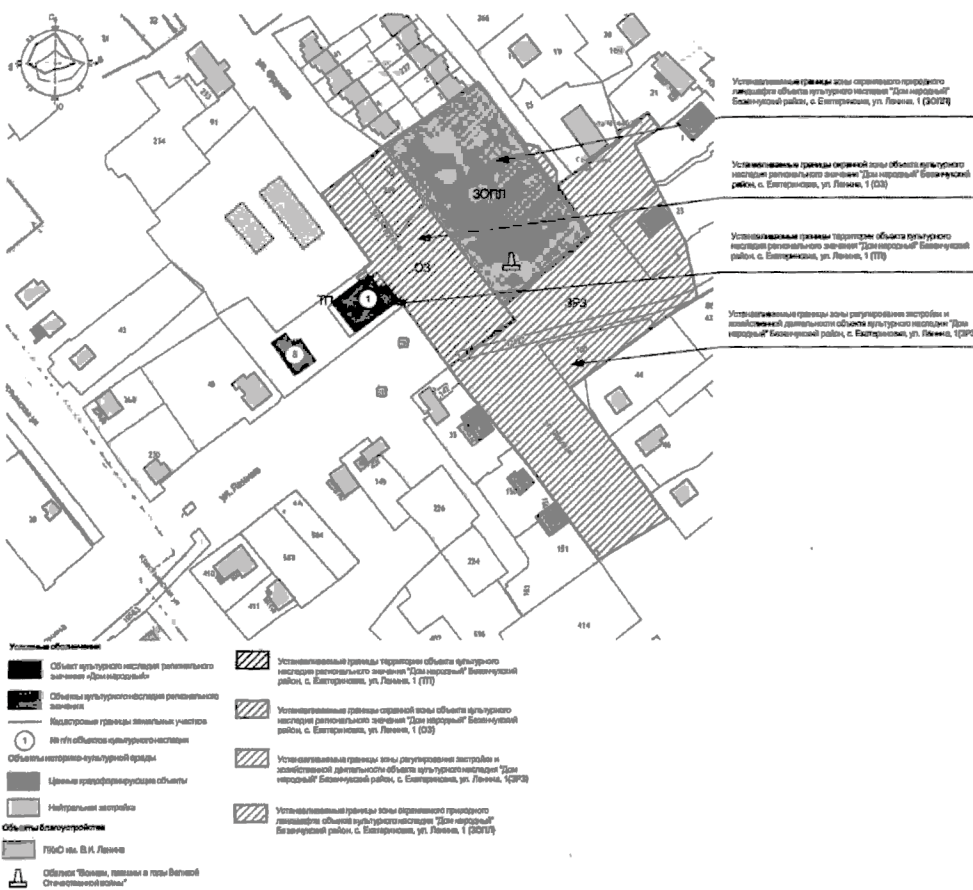
5. Хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик ландшафта или предполагающая его изменения.

6. Размещение временных строений, сооружений.

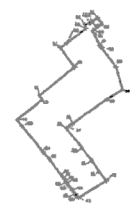
7. На территориях зоны охраны природного ландшафта запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

8. Устройство подпорных стенок более 2 м высотой и т. п. сооружений, диссонирующих по отношению к историческому облику соответствующих территорий (природного ландшафта, объектов культурного наследия и исторической застройки).

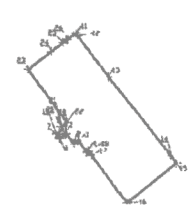
Графическое изображение границ территории и зон охраны объекта культурного наследия



Установленные границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дед Мороз» Бакхамуровский район, с. Бакхамурово, ул. Ленина, 1 (ЗРПЗ)



Установленные границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дед Мороз» Бакхамуровский район, с. Бакхамурово, ул. Ленина, 1 (ОЗЗ)



Установленные границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дед Мороз» Бакхамуровский район, с. Бакхамурово, ул. Ленина, 1 (ПТ)



Итого: площадь

Объемная категория земель	Коды земель, п			Сумма кадастровых площадей земельных участков (кв.м)	Многочисленность участков
	Х	У	Ф		
1	210001	01	01	0,01	1
2	210001	01	02	0,01	1
3	210001	01	03	0,01	1
4	210001	01	04	0,01	1
5	210001	01	05	0,01	1
6	210001	01	06	0,01	1
7	210001	01	07	0,01	1
8	210001	01	08	0,01	1
9	210001	01	09	0,01	1
10	210001	01	10	0,01	1
11	210001	01	11	0,01	1
12	210001	01	12	0,01	1
13	210001	01	13	0,01	1
14	210001	01	14	0,01	1
15	210001	01	15	0,01	1
16	210001	01	16	0,01	1
17	210001	01	17	0,01	1
18	210001	01	18	0,01	1
19	210001	01	19	0,01	1
20	210001	01	20	0,01	1
21	210001	01	21	0,01	1
22	210001	01	22	0,01	1
23	210001	01	23	0,01	1
24	210001	01	24	0,01	1
25	210001	01	25	0,01	1
26	210001	01	26	0,01	1
27	210001	01	27	0,01	1
28	210001	01	28	0,01	1
29	210001	01	29	0,01	1
30	210001	01	30	0,01	1
31	210001	01	31	0,01	1
32	210001	01	32	0,01	1
33	210001	01	33	0,01	1
34	210001	01	34	0,01	1
35	210001	01	35	0,01	1
36	210001	01	36	0,01	1
37	210001	01	37	0,01	1
38	210001	01	38	0,01	1
39	210001	01	39	0,01	1
40	210001	01	40	0,01	1
41	210001	01	41	0,01	1
42	210001	01	42	0,01	1
43	210001	01	43	0,01	1
44	210001	01	44	0,01	1
45	210001	01	45	0,01	1
46	210001	01	46	0,01	1
47	210001	01	47	0,01	1
48	210001	01	48	0,01	1
49	210001	01	49	0,01	1
50	210001	01	50	0,01	1
51	210001	01	51	0,01	1
52	210001	01	52	0,01	1
53	210001	01	53	0,01	1
54	210001	01	54	0,01	1
55	210001	01	55	0,01	1
56	210001	01	56	0,01	1
57	210001	01	57	0,01	1
58	210001	01	58	0,01	1
59	210001	01	59	0,01	1
60	210001	01	60	0,01	1
61	210001	01	61	0,01	1
62	210001	01	62	0,01	1
63	210001	01	63	0,01	1
64	210001	01	64	0,01	1
65	210001	01	65	0,01	1
66	210001	01	66	0,01	1
67	210001	01	67	0,01	1
68	210001	01	68	0,01	1
69	210001	01	69	0,01	1
70	210001	01	70	0,01	1
71	210001	01	71	0,01	1
72	210001	01	72	0,01	1
73	210001	01	73	0,01	1
74	210001	01	74	0,01	1
75	210001	01	75	0,01	1
76	210001	01	76	0,01	1
77	210001	01	77	0,01	1
78	210001	01	78	0,01	1
79	210001	01	79	0,01	1
80	210001	01	80	0,01	1
81	210001	01	81	0,01	1
82	210001	01	82	0,01	1
83	210001	01	83	0,01	1
84	210001	01	84	0,01	1
85	210001	01	85	0,01	1
86	210001	01	86	0,01	1
87	210001	01	87	0,01	1
88	210001	01	88	0,01	1
89	210001	01	89	0,01	1
90	210001	01	90	0,01	1
91	210001	01	91	0,01	1
92	210001	01	92	0,01	1
93	210001	01	93	0,01	1
94	210001	01	94	0,01	1
95	210001	01	95	0,01	1
96	210001	01	96	0,01	1
97	210001	01	97	0,01	1
98	210001	01	98	0,01	1
99	210001	01	99	0,01	1
100	210001	01	100	0,01	1

Итого: площадь

Объемная категория земель	Коды земель, п			Сумма кадастровых площадей земельных участков (кв.м)	Многочисленность участков
	Х	У	Ф		
1	210001	01	01	0,01	1
2	210001	01	02	0,01	1
3	210001	01	03	0,01	1
4	210001	01	04	0,01	1
5	210001	01	05	0,01	1
6	210001	01	06	0,01	1
7	210001	01	07	0,01	1
8	210001	01	08	0,01	1
9	210001	01	09	0,01	1
10	210001	01	10	0,01	1
11	210001	01	11	0,01	1
12	210001	01	12	0,01	1
13	210001	01	13	0,01	1
14	210001	01	14	0,01	1
15	210001	01	15	0,01	1
16	210001	01	16	0,01	1
17	210001	01	17	0,01	1
18	210001	01	18	0,01	1
19	210001	01	19	0,01	1
20	210001	01	20	0,01	1
21	210001	01	21	0,01	1
22	210001	01	22	0,01	1
23	210001	01	23	0,01	1
24	210001	01	24	0,01	1
25	210001	01	25	0,01	1
26	210001	01	26	0,01	1
27	210001	01	27	0,01	1
28	210001	01	28	0,01	1
29	210001	01	29	0,01	1
30	210001	01	30	0,01	1
31	210001	01	31	0,01	1
32	210001	01	32	0,01	1
33	210001	01	33	0,01	1
34	210001	01	34	0,01	1
35	210001	01	35	0,01	1
36	210001	01	36	0,01	1
37	210001	01	37	0,01	1
38	210001	01	38	0,01	1
39	210001	01	39	0,01	1
40	210001	01	40	0,01	1
41	210001	01	41	0,01	1
42	210001	01	42	0,01	1
43	210001	01	43	0,01	1
44	210001	01	44	0,01	1
45	210001	01	45	0,01	1
46	210001	01	46	0,01	1
47	210001	01	47	0,01	1
48	210001	01	48	0,01	1
49	210001	01	49	0,01	1
50	210001	01	50	0,01	1
51	210001	01	51	0,01	1
52	210001	01	52	0,01	1
53	210001	01	53	0,01	1
54	210001	01	54	0,01	1
55	210001	01	55	0,01	1
56	210001	01	56	0,01	1
57	210001	01	57	0,01	1
58	210001	01	58	0,01	1
59	210001	01	59	0,01	1
60	210001	01	60	0,01	1
61	210001	01	61	0,01	1
62	210001	01	62	0,01	1
63	210001	01	63	0,01	1
64	210001	01	64	0,01	1
65	210001	01	65	0,01	1
66	210001	01	66	0,01	1
67	210001	01	67	0,01	1
68	210001	01	68	0,01	1
69	210001	01	69	0,01	1
70	210001	01	70	0,01	1
71	210001	01	71	0,01	1
72	210001	01	72	0,01	1
73	210001	01	73	0,01	1
74	210001	01	74	0,01	1
75	210001	01	75	0,01	1
76	210001	01	76	0,01	1
77	210001	01	77	0,01	1
78	210001	01	78	0,01	1
79	210001	01	79	0,01	1
80	210001	01	80	0,01	1
81	210001	01	81	0,01	1
82	210001	01	82	0,01	1
83	210001	01	83	0,01	1
84	210001	01	84	0,01	1
85	210001	01	85	0,01	1
86	210001	01	86	0,01	1
87	210001	01	87	0,01	1
88	210001	01	88	0,01	1
89	210001	01	89	0,01	1
90	210001	01	90	0,01	1
91	210001	01	91	0,01	1
92	210001	01	92	0,01	1
93	210001	01	93	0,01	1
94	210001	01	94	0,01	1
95	210001	01	95	0,01	1
96	210001	01	96	0,01	1
97	210001	01	97	0,01	1
98	210001	01	98	0,01	1
99	210001	01	99	0,01	1
100	210001	01	100	0,01	1

Объемная категория земель	Коды земель, п			Сумма кадастровых площадей земельных участков (кв.м)	Многочисленность участков
	Х	У	Ф		
1	210001	01	01	0,01	1
2	210001	01	02	0,01	1
3	210001	01	03	0,01	1
4	210001	01	04	0,01	1
5	210001	01	05	0,01	1
6	210001	01	06	0,01	1
7	210001	01	07	0,	