

зарегистрирован
номер 24/130
06.06.2024



УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от « 06 » июня 2024 г.

№ 130

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», расположенного по адресу: Безенчукский район, с. Екатериновка, ул. Набережная, д. 175 а, 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 «Троицкая церковь» (Безенчукский район, с. Екатериновка, ул. Набережная, д. 175 а), 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 № 130

Границы территории и зон охраны, режимы использования
земель и требования к градостроительным регламентам
в границах данных зон в отношении объекта культурного наследия
регионального значения «Троицкая церковь», расположенного по адресу:
Безенчукский район, с. Екатериновка, ул. Набережная, д. 175 а

Границы территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Троицкая церковь», расположенного по адресу: Безенчукский район, с. Екатериновка, ул. Набережная, д. 175 а (далее – Объект) определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается в т.1 и идёт на юго-восток до т.2
2-3	далее от т.2 идёт юго-запад до т.3
3-5	далее от т.3 идёт на север через т.4 до т.5
5-1	далее от т.5 идёт на восток до начальной т.1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	375229.64	1328319.43
2	375191.05	1328341.17
3	375144.89	1328256.48
4	375209.72	1328246.22
5	375222.02	1328248.11
1	375229.64	1328319.43

Графическое изображение территории Объекта приведено в приложении 1.

Режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Разрешается:

- ремонт, консервация и реставрация Объекта без изменения особенностей, составляющих предмет охраны Объекта, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность Объекта и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- приспособление Объекта для современного использования в соответствии с видами разрешённого функционального использования без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны;
- воссоздание – регенерация на научной основе утраченных исторических элементов Объекта;
- капитальный ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- прокладка, ремонт и реконструкция дорожных коммуникаций, земляные и иные работы, не нарушающие целостность Объекта и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- ремонт и реконструкция дорог, проездов, не нарушающих целостность Объекта и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- благоустройство: использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные), применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- проведение работ по озеленению, благоустройству территории, проводимых, в том числе, с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому контексту восприятия Объекта;
- установка на фасадах Объекта информационных надписей и обозначений, мемориальных досок не выше первого этажа Объекта;
- проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся на территории Объекта, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;
- обеспечение мер пожарной безопасности Объекта.

Запрещается:

– размещение объектов капитального строительства и их частей, а также проектирование, проведение землеустроительных работ, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением Объекта;

– установка на фасаде и крыше Объекта кондиционеров, крупногабаритных антенн и иных элементов инженерного оборудования;

– прокладка объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом;

– установка киосков, павильонов, навесов; малых архитектурных форм, за исключением восстановления утраченных.

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

Охранный зона ОЗ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
6-9	начинается в северной т.6 и идёт в юго-восточном направлении через т.7,8,1,2 до т.9
9-10	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.10
10-11	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.11
11-12	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.12
12-13	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.13
13-15	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.14 до т.15
15-16	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.16
16-17	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.17

17-18	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.18
18-20	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.19 до т.20
20-3	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.21 до т.3
3-22	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении через т.4,5 до т.22
22-6	далее граница поворачивает и следует в восточном направлении до исходной т.6

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
6	375267.80	1328287.18
7	375264.39	1328298.18
8	375250.33	1328309.13
1	375229.64	1328319.43
2	375191.05	1328341.17
9	375091.44	1328397.67
10	375088.91	1328396.63
11	375080.51	1328403.16
12	375075.09	1328396.13
13	375068.57	1328399.55
14	375059.75	1328383.97
15	375056.94	1328366.89
16	375059.19	1328365.23
17	375050.88	1328352.50
18	375061.15	1328343.11
19	375055.53	1328340.89
20	375051.06	1328335.91
21	375115.79	1328284.62
3	375144.89	1328256.48
4	375209.72	1328246.22
5	375222.02	1328248.11
22	375264.29	1328253.49
6	375267.80	1328287.18

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ расположена вокруг территории памятника и предназначена для сохранения масштаба существующей застройки, в которой преобладает доминанта церкви.

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

Участок между точками	Описание границы
Внешняя граница	
23-31	начинается в северной т.23 и идёт в юго-восточном направлении через т.24,25,26,27,28,29,30 до т.31
31-45	далее граница поворачивает и следует в южном направлении через т.32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44 до т.45
45-69	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении через т.46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59, 60,61,62,63,64,65,66,67,68 до т.69
69-76	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.70,71,72,73,74,75 до т.76
76-84	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.77,78,79,80,81,82,83 до т.84
84-23	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до исходной т.23
Внутренняя граница	
85-22	начинается в северной т.85 и идёт в юго-восточном направлении до т.22
22-6	далее граница поворачивает и следует в восточном направлении до т.6
6-9	далее от т.6 и идёт в юго-восточном направлении через т.7,8,1,2 до т.9
9-10	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.10
10-11	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.11
11-12	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.12
12-13	далее граница поворачивает и следует в юго-восточном направлении до т.13
13-15	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.14 до т.15

15-16	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.16
16-17	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.17
17-18	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.18
18-20	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.19 до т.20
20-3	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении через т.21 до т.3
3-4	далее граница поворачивает и следует в северном направлении до т.4
4-86	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.86
86-87	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.87
87-85	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до исходной т.85

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
Внешняя граница		
23	375453.04	1328314.45
24	375418.69	1328346.78
25	375396.06	1328370.66
26	375393.25	1328373.55
27	375381.94	1328381.19
28	375365.43	1328392.79
29	375324.50	1328420.59
30	375317.69	1328427.64
31	375309.91	1328432.80
32	375290.57	1328434.11
33	375280.75	1328433.13
34	375277.25	1328431.09
35	375269.84	1328429.54
36	375261.72	1328428.17
37	375252.94	1328428.17
38	375240.56	1328428.95
39	375229.38	1328430.97

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
40	375222.06	1328432.48
41	375214.06	1328434.23
42	375200.81	1328439.22
43	375194.41	1328441.98
44	375187.99	1328444.71
45	375173.94	1328452.03
46	375160.13	1328459.62
47	375146.81	1328467.79
48	375139.81	1328472.75
49	375127.56	1328482.00
50	375124.06	1328485.35
51	375116.88	1328492.82
52	375105.31	1328507.07
53	375098.94	1328515.60
54	375092.56	1328525.44
55	375088.06	1328533.01
56	375085.63	1328538.54
57	375081.94	1328546.50
58	375080.56	1328551.48
59	375074.31	1328570.64
60	375071.19	1328580.63
61	375068.06	1328592.16
62	375066.50	1328601.60
63	375065.06	1328611.69
64	375062.44	1328622.19
65	375059.25	1328636.29
66	375055.31	1328646.48
67	375048.56	1328660.17
68	375044.88	1328668.29
69	375040.25	1328680.39
70	375033.18	1328593.15
71	375004.96	1328506.02
72	374967.69	1328457.43
73	374945.91	1328412.13
74	374927.50	1328338.41
75	374908.81	1328262.89

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
76	374883.32	1328231.04
77	374938.92	1328185.97
78	374969.37	1328178.10
79	374986.79	1328155.56
80	375025.93	1328133.18
81	375052.81	1328110.41
82	375101.18	1328063.70
83	375128.42	1328035.26
84	375187.82	1327978.15
23	375453.04	1328314.45
Внутренняя граница		
85	375296.25	1328240.17
22	375264.29	1328253.49
6	375267.80	1328287.18
7	375264.39	1328298.18
8	375250.33	1328309.13
1	375229.64	1328319.43
2	375191.05	1328341.17
9	375091.44	1328397.67
10	375088.91	1328396.63
11	375080.51	1328403.16
12	375075.09	1328396.13
13	375068.57	1328399.55
14	375059.75	1328383.97
15	375056.94	1328366.89
16	375059.19	1328365.23
17	375050.88	1328352.50
18	375061.15	1328343.11
19	375055.53	1328340.89
20	375051.06	1328335.91
21	375115.79	1328284.62
3	375144.89	1328256.48
4	375209.72	1328246.22
86	375138.07	1328144.17
87	375189.64	1328086.49
85	375296.25	1328240.17

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

Граница зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
85-22	начинается в северной т.85 и идёт в юго-восточном направлении до т.22
22-4	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении через т.5 до т.4
4-86	далее граница поворачивает и следует в юго-западном направлении до т.86
86-87	далее граница поворачивает и следует в северо-западном направлении до т.87
87-85	далее граница поворачивает и следует в северо-восточном направлении до т.85

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
85	375296.25	1328240.17
22	375264.29	1328253.49
5	375222.02	1328248.11
4	375209.72	1328246.22
86	375138.07	1328144.17
87	375189.65	1328086.50
85	375296.25	1328240.17

Графическое изображение зон охраны Объекта приведено в приложении 2.

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

Охранная зона ОЗ

Разрешается:

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

– реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением параметров или приведением их в соответствие с требованиями настоящих регламентов;

– воссоздание утраченных элементов, деталей и 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 Объекта, 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 Объекта и благоустройство его 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 Объекта, 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;

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 в границах ОЗ:

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, в том числе характерной застройки;

- максимальный процент застройки не более 60 %;

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 – 1,5 м, до низкорослых деревьев – 5 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.

Запрещается:

а) запрещение, касающееся Объекта, а именно:

- нанесение любого ущерба Объекту;

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности Объекта и не создающей угрозы его 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;
- забивка свай, шпунта и вибропогружение свай, шпунта ближе 10 метров от объектов культурного наследия и выявленных объектов;

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

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

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

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

в) запрещение, касающееся озеленения и благоустройства территории:

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

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

- размещение рекламных щитов, баннеров, уличных растяжек.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

Разрешается:

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 Объекта;

- 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 в границах ЗРЗ:

а) параметры сохранения и регенерации среды:

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

- использование контекстуальных приемов при реконструкции и новом строительстве;

б) параметры реконструкции дисгармонирующей и нейтральной застройки, а также 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 до 12 м (определяется от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: верха плоской кровли; конька скатной крыши). При подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные элементы фасада такие как: парапет, парапетный столбик, аттик, купол, шатер, шпиль и т. п. не учитываются;

- архитектурные решения при новом строительстве, а также при реконструкции и нейтрализации дисгармонирующих зданий должны быть увязаны со стилистикой Объекта;

- при новом строительстве предусмотреть выход новой застройки на красную линию стилобатной частью, сомасштабной Объекту;

- новая застройка в обязательном порядке подлежит согласованию с государственным органом охраны культурного наследия;

- максимальный процент застройки земельного участка – 60 %, в исключительных случаях, требующих особого согласования с госорганом охраны, допускается увеличить процент застройки земельного участка на 20 %.

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 исторической застройкой;

- минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1,5 м, до низкорослых деревьев – 5 м;

Запрещается:

а) в отношении архитектурно-исторической 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) в отношении озеленения и благоустройства:

- размещение рекламных щитов, баннеров, уличных растяжек, вывесок, указателей, влияющих на восприятие Объекта.

Ограничения использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах других зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии

с законодательством Российской Федерации (в том числе посредством утверждения проектов зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ

Разрешается:

а) действия, направленные на сохранение природного ландшафта во взаимосвязи с Объектом:

– размещение объектов и проведение работ, направленных на сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления ландшафта;

– проведение научных исследований, в том числе археологических; консервация и музеефикация объектов археологического наследия, а также осуществление археологических наблюдений с целью изучения культурного слоя и выявления историко-археологических памятников в случае их обнаружения;

б) действия, направленные на восстановление (регенерацию) охраняемого природного ландшафта:

– посадка зелёных насаждений (деревья, кустарники, газоны, цветники), не затрудняющие восприятие Объекта;

– производство санитарных рубок и рубок ухода;

– размещение площадок отдыха населения, элементов благоустройства, малых архитектурных форм, увязанных с характером архитектурно-исторической среды;

в) действия, направленные на использование земель в границах зоны:

– размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих территорию зоны и инженерного обеспечения;

– размещение временных (сезонных) объектов торговли и общественного питания, не нарушающих визуальное восприятие Объекта и его окружения;

– размещение объектов регулирования дорожного движения, не нарушающих визуальное восприятие Объекта и его окружения;

– организация парковочных мест временного хранения легковых автомобилей, связанных исключительно с функционированием зоны охраняемого природного ландшафта. Размеры и количество парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

г) действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий:

– размещение объектов и проведение работ, направленных на обеспечение пожарной безопасности на территории зоны.

Предельные параметры в границах ЗОПЛ:

- а) параметры сохранения благоустройства и озеленения:
- минимальный процент озеленения территории зоны – 90 %;
 - сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, процент застроенности территории не более 10 %;
 - формирование благоприятных условий зрительного восприятия Объекта с ближних, средних и дальних точек восприятия.

Запрещается:

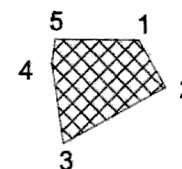
- а) запрещения, касающиеся окружения Объекта:
- размещение объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей;
 - размещение рекламных щитов, баннеров, растяжек, затрудняющих восприятие Объекта, за исключением временных сооружений и элементов праздничного оформления города;
- б) запрещения, касающиеся озеленения и благоустройства:
- вырубка деревьев, кроме санитарных рубок и рубок ухода с целью раскрытия вида на Объект;
 - загрязнение почв, устройство свалок мусора и захоронений мусора, устройство свалок снега.

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

Графическое изображение границ территории объекта культурного наследия



Границы объекта культурного наследия регионального значения "Троицкая церковь"



Координаты поворотных точек

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	375229.64	1328319.43
2	375191.05	1328341.17
3	375144.89	1328256.48
4	375209.72	1328246.22
5	375222.02	1328248.11
1	375229.64	1328319.43

объект культурного наследия регионального значения "Троицкая церковь", расположенный по адресу: Самарская область, Безменчужский район, с. Екатериновка, ул. Набережная, д. 175 а

- | | |
|---|--|
| <p>Объекты культурного наследия</p> <ul style="list-style-type: none">  регионального значения  Историческая рядовая застройка  Разрушенные, ветхие или рухнувшие сооружения | <p>Объекты современного строительства</p> <ul style="list-style-type: none">  Современная рядовая застройка  Дисгармонирующая застройка <p>Границы</p> <ul style="list-style-type: none">  Границы кадастровых участков  Проектируемая граница территории "ПТ" объекта культурного наследия регионального значения "Троицкая церковь", расположенного по адресу: Безменчужский район, с. Екатериновка, ул. Набережная, д. 175 а. |
|---|--|

