



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 марта 2017 года № 98-П

г.Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э.Борисов-Мусатов», к.ХІХ-н.ХХ вв., по адресу: г.Саратов, ул.Вольская, 33**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 15 Закона Саратовской области «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области» и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, Правительство области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э.Борисов-Мусатов», к.ХІХ-н.ХХ вв., расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Вольская, 33, согласно приложению № 1.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э.Борисов-Мусатов», к.ХІХ-н.ХХ вв., расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Вольская, 33, согласно приложению № 2.

3. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

4. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

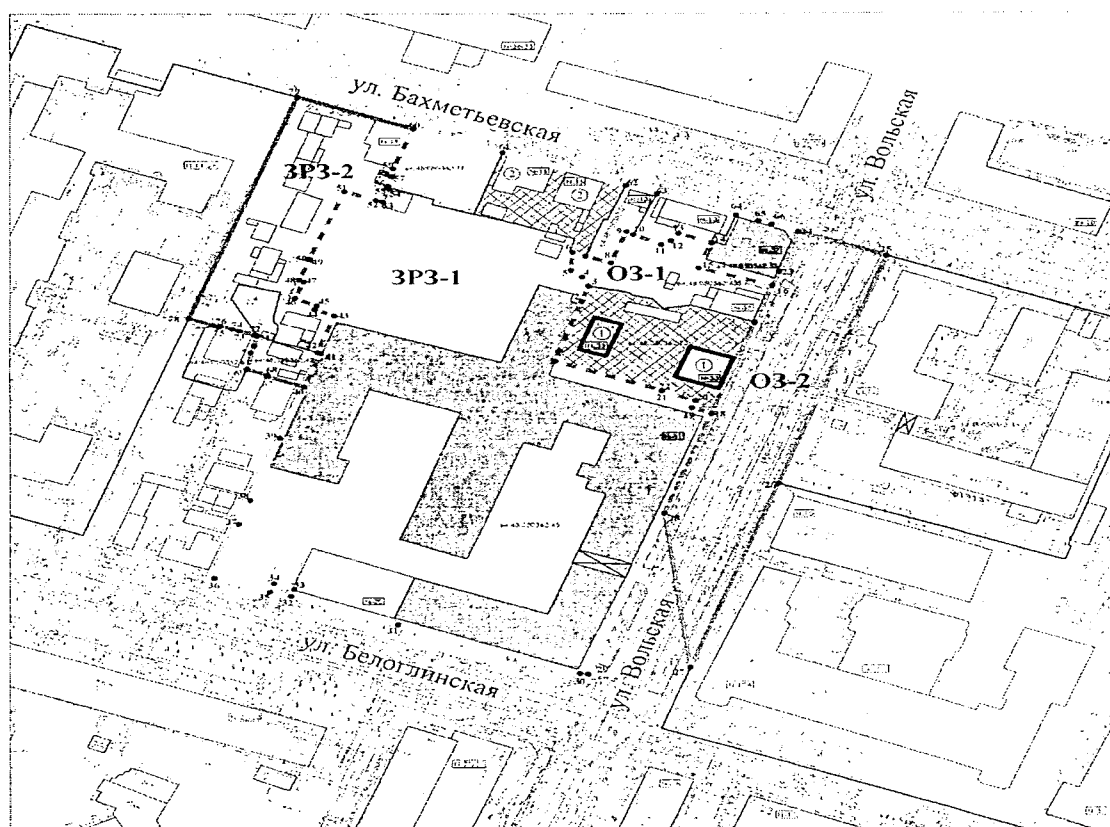
Губернатор области



В.В.Радаев

**Границы зон**  
**охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник**  
**В.Э.Борисов-Мусатов», к.ХІХ-н.ХХ вв., расположенного по адресу:**  
**г.Саратов, ул.Вольская, 33**

1. Границы зон охраны (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э.Борисов-Мусатов», к.ХІХ-н.ХХ вв. (далее – объект) обозначены на проектном плане земельного участка.



**Условные обозначения:**













- |   |  |
|---|--|
|  — объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э. Борисов-Мусатов, к.ХІХ-н.ХХ вв.» |  — охранная зона 1 (ОЗ-1)  |
|  — выявленный объект культурного наследия  |  — охранная зона 2 (ОЗ-2)  |
|  — ценная историческая застройка   |  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1)     |
|  — нейтральная застройка   |  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2)     |
|  — современная застройка до 5 этажей   |  — участки совмещения границ зон охраны                                    |
|  — современное озеленение  |  — территория Объекта, территория выявленного объекта культурного наследия |

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э.Борисов-Мусатов», к.ХІХ-н.ХХ вв. (г.Саратов, ул.Вольская, 33)

2. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия.

### **Границы территории охранной зоны 1 (далее – ОЗ-1)**

Границы территории ОЗ-1 объекта включают в себя:

территорию объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э.Борисов-Мусатов», к.ХІХ-н.ХХ вв., расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Вольская, 33, совпадающую с земельным участком с кадастровым номером 64:48:050362:13;

территорию земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:438.

Базовой точкой границы территории ОЗ-1 является точка 1, расположенная в юго-западном углу границы территории объекта. Граница территории ОЗ-1 проходит по часовой стрелке по точкам 1-22:

от точки 1 и далее по точкам 2-3 граница ОЗ-1 совпадает с границей территории объекта;

от точки 3 по часовой стрелке вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:438 через ее характерные точки (точки 3-16) до точки 17, соответствующей поворотной точке 1 земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:438;

от точки 17 по часовой стрелке вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:13 через их характерные точки (точки 18-22) к базовой точке 1 – граница ОЗ-1 замкнулась.

### **Координаты поворотных точек границы территории охранной зоны 1 (ОЗ-1)**

Обозначение характерных точек	Координаты (МСК) <sup>1</sup>	
	X	Y
1	-1333,47	-331,60
2	-1312,68	324,76
3	-1307,38	-323,15
4	-1304,17	-324,66
5	-1301,93	-327,46
6	-1295,63	-327,07
7	-1297,02	-323,69
8	-1299,51	-317,10
9	-1288,65	-313,00
10	-1289,56	-311,20
11	-1292,96	-304,07
12	-1291,67	-301,46
13	-1289,16	-299,54
14	-1292,40	-291,01
15	-1301,13	-294,33
16	-1307,29	-275,19
17	-1264,94	-260,67
18	-1265,09	-260,25
19	-1257,28	-230,70

<sup>1</sup> Система координат местная МСК-64 (Саратовская область).

20	-1273,44	-236,96
21	-1278,81	-221,55
22	-1302,47	-230,36

### Границы территории охранной зоны 2 (далее – ОЗ-2)

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1):

Границы территории ОЗ-2 объекта включают в себя фрагмент улицы Вольской между ул.Бахметьевской и ул.Белоглинской.

Базовой точкой границы территории ОЗ-2 является точка 18, расположенная в юго-восточном углу границы территории объекта. Граница территории охранной зоны 1 (ОЗ-1) проходит по часовой стрелке по точкам 18, 17, 16, 23-28:

от точки 18 в северо-восточном направлении по точкам 17 и 16 граница территории ОЗ-2 совпадает с границей территории охранной зоны 1 (ОЗ-1);

от точки 16 по часовой стрелке вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:53 через ее характерную точку (точка 23) до точки 24, расположенной в северо-восточном углу границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:53;

от точки 24 в юго-восточном направлении до точки 25, расположенной в северо-западном углу границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050363:35;

от точки 25 вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050363 до точки 26, расположенной в юго-западном углу границы данного земельного участка;

от точки 26 в юго-западном направлении параллельно линии застройки четной стороны ул.Вольской, на расстоянии 62,7 м до точки 27;

от точки 27 в северо-западном направлении, под углом 30° к линии застройки нечетной стороны ул.Вольской до пересечения с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:45 до точки 28;

от точки 28 в северо-восточном направлении вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:45 к базовой точке 18 – граница ОЗ-2 замкнулась.

Обозначение характерных точек	Координаты (МСК)	
	Х	У
18	-1265,09	-260,25
17	-1264,94	-260,67
16	-1307,29	-275,19
23	-1302,46	-273,46
24	-1288,62	-268,51
25	-1252,75	-368,39
26	-1376,01	-273,84
27	-1439,12	-296,68
28	-1386,15	-303,39

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1)**

Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) включает в себя:

границу территории выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская, нач.ХХ в. (2 здания)», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Бахметьевская, 15;

территорию земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:438;

территорию земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:45;

территорию земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:71;

территорию земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:51;

территорию земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:53.

Базовой точкой границы является точка 1, расположенная в юго-западном углу границы территории охранной зоны 1 (ОЗ-1) объекта. Далее граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) проходит по часовой стрелке по точкам 1, 22, 21, 20, 19, 18, 28-66, 24, 23, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2:

от точки 1 в юго-восточном направлении по точкам 22, 21, 20, 19 и 18 граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) совпадает с границей территории охранной зоны 1 (ОЗ-1);

от точки 18 в юго-западном направлении до точки 28 граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) совпадает с границей территории охранной зоны 2 (ОЗ-2);

от точки 28 по часовой стрелке границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:45 через ее характерные точки (точки 29-53) до точки 54, расположенной в северо-западном углу данного земельного участка;

от точки 54 в северо-западном направлении до точки 55, расположенной в юго-западном углу границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:71;

от точки 55 по часовой стрелке границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:71 через ее характерные точки (точки 56-60) до точки 61, расположенной в северо-восточном углу границы данного земельного участка;

от точки 61 в юго-восточном направлении до точки 62, расположенной в северо-западном углу границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:51;

от точки 62 по северной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:51 до точки 63, расположенной в северо-восточном углу границы данного земельного участка;

от точки 63 в юго-восточном направлении до точки 64, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:53;

от точки 64 по часовой стрелке вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:53 через ее характерные точки (точка 59-65) до точки 66, расположенной в северо-восточном углу границы данного земельного участка;

от точки 66 в юго-восточном направлении через ее характерные точки (точки 24 и 23) до точки 16 граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) совпадает с границей территории охранной зоны 2 (ОЗ-2);

от точки 16 в северо-западном направлении по точкам 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3 и 2 граница участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) совпадает с границей территории охранной зоны 1 (ОЗ-1) и далее до базовой точки 1 – граница участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) замкнулась.

**Координаты поворотных точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1)**

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	-1333,47	-331,60
22	-1343,66	-303,97
21	-1343,85	-304,04
20	-1347,17	-295,24
19	-1349,70	-296,20
18	-1351,64	-291,05
28	-1386,15	-303,39
29	-1441,71	-323,27
30	-1441,43	-325,34
31	1424,57	-372,64
32	-1414,59	-400,64
33	-1412,19	-399,81
34	-1410,15	-405,05
35	-1413,12	-406,06
36	-1408,28	-420,63
37	-1389,74	-414,29
38	-1381,50	-411,33
39	-1359,94	-403,54
40	-1342,17	-397,12
41	-1330,60	-392,93
42	-1330,32	-393,60
43	-1317,64	-389,24
44	-1315,40	-394,29
45	-1314,02	-393,79
46	-1311,58	-399,43
47	-1305,81	-394,21
48	-1305,08	-398,44
49	-1298,13	-395,42
50	-1297,97	-395,84
51	-1274,50	-386,46
52	-1277,50	-378,36
53	-1278,05	-376,53
54	-1273,48	-374,93
55	-1272,98	-375,15
56	-1272,59	-375,01
57	-1269,44	-373,87

58	-1269,28	-374,39
59	-1266,63	-373,76
60	-1252,75	-368,39
61	-1260,99	-345,18
62	-1272,49	-313,15
63	-1275,41	-305,08
64	-1282,81	-284,60
65	-1284,89	-278,82
66	-1286,12	-275,44
24	-1288,62	-268,51
23	-1302,46	-273,46
16	-1307,29	-275,19
15	-1301,13	-294,33
14	-1292,40	-291,01
13	-1289,16	-299,54
12	-1291,67	-301,46
11	-1292,96	-304,07
10	-1289,56	-311,20
9	-1288,65	-313,00
8	-1299,51	-317,10
7	-1297,02	-323,69
6	-1295,63	-327,07
5	-1302,46	-273,46
4	-1307,29	-275,19
3	-1307,38	-323,15
2	-1312,68	-324,76

### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2)**

Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) включает в себя фрагмент внутриквартальной территории кадастрового квартала 64:48:050362, примыкающий к участку 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) с северо-запада.

Базовой точкой границы является точка 60, совпадающая в северо-западной поворотной точкой границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1). Далее граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) проходит по точкам 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 67-79 (по часовой стрелке):

от точки 60 по часовой стрелке по точкам 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41 и 40 граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) совпадает с западной границей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1);

от точки 40 в северо-западном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:43 через ее характерные точки (точки 67-70) до точки 71, расположенной в северо-западном углу границы данного земельного участка;

от точки 71 в северо-западном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:61 через ее характерные точки (точки 72-76) до точки 77, расположенной в северо-западном углу границы данного земельного участка;

от точки 77 под углом  $90^\circ$  к восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:41 до пересечения с ней к точке 78;

от точки 78 в северо-восточном направлении вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:41 до поворотной точки 79 данного земельного участка;

от точки 79 в юго-восточном направлении к базовой точке 60 – граница территории участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) замкнулась.

**Координаты поворотных точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2)**

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
60	-1252,75	-368,39
59	-1266,63	-373,76
58	-1269,28	-374,39
57	-1269,44	-373,87
56	-1272,59	-375,01
55	-1272,98	-375,15
54	-1273,48	-374,93
53	-1278,05	-376,53
52	-1277,50	-378,36
51	-1274,50	-386,46
50	-1297,97	-395,84
49	-1298,13	-395,42
48	-1305,08	-398,44
47	-1305,81	-394,21
46	-1311,58	-399,43
45	-1314,02	-393,79
44	-1315,40	-394,29
43	-1317,64	-389,24
42	-1330,32	-393,60
42	-1330,60	-392,93
40	-1342,17	-397,12
67	-1338,65	-406,87
68	-1338,08	-406,68
69	-1336,13	-412,07
70	-1324,48	-409,40
71	-1324,79	-408,48
72	-1324,30	-409,93
73	-1322,87	-414,13
74	-1322,23	-416,00
75	-1321,12	-419,24
76	-1321,44	-419,35
77	-1320,89	-420,96
78	-1318,56	-427,25
79	-1241,56	-398,77



**Режимы  
использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых,  
где жил и работал художник В.Э.Борисов-Мусатов», к.ХІХ-н.ХХ вв.,  
расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Вольская, 33**

**Охранная зона 1 (ОЗ-1)**

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны 1 (ОЗ-1) устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды):

запрещается строительство объектов капитального строительства;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, с модернизацией систем инженерного обеспечения, с применением реставрационных норм и правил:

разрешается капитальный ремонт, реконструкция, реставрация исторической застройки с сохранением внешнего облика фасадов зданий;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей газопровода, электрокабеля, теплоснабжения, водоснабжения и канализации);

разрешается освоение подземного и надземного пространства, его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при отсутствии негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека;

разрешается санитарная рубка и регенерация существующего высокоствольного озеленения;

разрешается устройство нового озеленения;

запрещается проведение мероприятий, увеличивающих транспортные потоки;

разрешается установка следующих средств наружной рекламы и информации: временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий; указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

запрещается размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

запрещается размещение площадок с мусорными контейнерами, мешающих восприятию объекта с внутридворовой территории;

запрещается прокладка инженерных коммуникаций (за исключением подземных сетей газопровода, электрокабеля, теплоснабжения и водоснабжения и канализации) наземным и надземным способом;

запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую его историческую застройку;

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:

запрещается изменение исторически сложившихся границ кварталов;

разрешается разборка объектов, являющихся ценной исторической застройкой, по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке, при условии дальнейшего воссоздания с сохранением внешнего облика объектов на основе выполненных фотофиксационных и обмерочных работ;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

запрещается использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

запрещается изменение существующего рельефа;

запрещается установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:

разрешается проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

разрешается проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:

разрешается установка элементов благоустройства (малых архитектурных форм), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

разрешается применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды.

### **Охранная зона 2 (ОЗ-2)**

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны 2 (ОЗ-2) устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды):

запрещается строительство объектов капитального строительства;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, с модернизацией систем инженерного обеспечения, с применением реставрационных норм и правил:

не регламентируется ввиду их отсутствия в ОЗ-2;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей газопровода, электрокабеля, теплоснабжения, водоснабжения и канализации);

разрешается освоение подземного и надземного пространства, его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при отсутствии негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека;

разрешается санитарная рубка и регенерация существующего высокоствольного озеленения;

разрешается устройство нового озеленения, при условии размещения по нечетной стороне ул. Вольской вдоль границы земельного участка, на котором расположен объект (кадастровый номер 64:48:050362:13), озеленения, не препятствующего его визуальному восприятию (газоны, клумбы, кустарники сплошной посадки высотой не более 1 м, кустарники одиночной посадки высотой не более 2 м, единичные зеленые насаждения высотой более 2 м, при условии выбора места посадки и породы, которые позволят сформировать кроны деревьев, не препятствующие восприятию объекта);

запрещается проведение мероприятий, увеличивающих транспортные потоки;

разрешается установка следующих средств наружной рекламы и информации: временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м, указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

запрещается размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

запрещается размещение площадок с мусорными контейнерами, мешающих восприятию объекта с ул. Вольской;

запрещается прокладка инженерных коммуникаций (за исключением подземных сетей газопровода, электрокабеля, теплоснабжения, водоснабжения и канализации) наземным и надземным способом;

запрещается использования строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую его историческую застройку;

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:

запрещается изменение исторически сложившихся границ кварталов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

запрещается использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

запрещается понижение директивного уровня улиц и тротуаров;

запрещается установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м и афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:

разрешается проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

разрешается проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

запрещается использование существующих зданий и строений в качестве объектов производственного и складского назначения, создающих опасность взрыва, пожара и (или) создающих интенсивные потоки грузовых транспортных средств;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

разрешается установка элементов благоустройства (малых архитектурных форм), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

разрешается применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды.

### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1)**

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности;

разрешается строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства: максимальная высота застройки 12 м до карнизной части и 15 м до верхней точки скатной кровли; максимальная протяженность фасадов по уличному фронту 20 м; применение скатных крыш – двускатной, вальмовой, полувальмовой без перелома скатов; использование в архитектурном решении и отделке фасадов, формирующих территории общего пользования или граничащих с территорией объекта, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

разрешается освоение подземного пространства, его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при отсутствии негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, опасности здоровья и жизни человека, окружающей среды;

работы по проектированию и возведению объектов капитального строительства должны производиться в соответствии со статьей 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с параметрами разрешенного строительства: максимальная высота застройки 12 м до карнизной части и 15 м до верхней точки скатной кровли; максимальная протяженность фасадов по уличному фронту 20 м; применение скатных крыш – двускатной, вальмовой, полувальмовой без перелома скатов; использование в архитектурном решении и отделке фасадов, формирующих территории общего пользования или граничащих с территорией объекта, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

запрещается устройство мансард на существующих объектах капитального строительства;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещается использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей газопровода, электрокабеля, теплоснабжения, водоснабжения и канализации);

запрещается прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

разрешается благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

разрешается снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

запрещается устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;

разрешается санитарная рубка и регенерация существующего высокоствольного озеленения, устройство нового озеленения;

запрещается установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования или граничащих с территорией объекта;

разрешается организация временных открытых парковок в соответствии с местными нормативами;

разрешается установка следующих средств наружной рекламы и информации:

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных, не выше нижней отметки карниза здания), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных, не выше нижней отметки карниза здания) в виде объемных букв и знаков;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде отдельных объемных букв и знаков;

установка на фасадах зданий вертикальных кронштейнов, выступающих за основную плоскость стены не более 0,6 м;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, афишных тумб не выше 2,5 м с элементами исторической стилизации;

запрещается установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования или граничащих с территорией объекта;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещается понижение директивного уровня улиц и тротуаров;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

разрешается проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий;

разрешается проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

запрещается размещение объектов капитального строительства производственного и складского назначения, создающих опасность взрыва, пожара и (или) создающих интенсивные потоки грузовых транспортных средств;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм, соответствующих характеристикам исторической среды.

### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2)**

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

разрешается разборка объектов, являющихся ценной исторической застройкой, по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке, при условии дальнейшего воссоздания с сохранением внешнего облика объектов на основе выполненных фотофиксационных и обмерочных работ;

разрешается строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства: максимальная высота застройки 15 м до карнизной части и 18 м до верхней точки скатной кровли; применение скатных крыш – двускатной, вальмовой, полувальмовой; использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

разрешается освоение подземного пространства, его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при отсутствии негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия; опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека;

работы по проектированию и возведению объектов капитального строительства должны производиться в соответствии со статьей 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;



б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается капитальный ремонт, реконструкция, реставрация исторической застройки с сохранением внешнего облика фасадов зданий;

разрешается капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с параметрами разрешенного строительства: максимальная высота застройки 15 м до карнизной части и 18 м до верхней точки скатной кровли; применение скатных крыш – двускатной, вальмовой, полувальмовой; использование в архитектурном решении и отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещается использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением надземных сетей газопровода, теплоснабжения, водоснабжения и канализации);

запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения) по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

разрешается снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

запрещается устройство сплошных нецветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;

разрешается санитарная рубка и регенерация существующего высокоствольного озеленения, устройство нового озеленения;

разрешается организация временных открытых парковок в соответствии с местными нормативами;

разрешается установка следующих средств наружной рекламы и информации:

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа

(у одноэтажных, не выше нижней отметки карниза здания), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования;

вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных, не выше нижней отметки карниза здания) в виде объемных букв и знаков на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

установка на фасадах зданий и сооружений, выходящих на территории общего пользования информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде отдельных объемных букв и знаков;

установка на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования вертикальных кронштейнов, выступающих за основную плоскость стены не более 0,6 м;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

запрещается установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещается понижение директивного уровня улиц и тротуаров;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

запрещается размещение объектов капитального строительства производственного и складского назначения, создающих опасность взрыва, пожара и (или) создающих интенсивные потоки грузовых транспортных средств;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм.