



АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.11.2020 № 669

Об утверждении границ единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», начало XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, город Смоленск, переулок 1-й Свердловский, д. 13, объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область г. Смоленск, ул. Ново-Свердловская, д. 3, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, областным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Смоленской области», в

целях обеспечения государственной охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», начало XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, город Смоленск, переулок 1-й Свердловский, д. 13, объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ново-Свердловская, д. 3,

Администрация Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить границы единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», начало XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, город Смоленск, переулок 1-й Свердловский, д. 13, объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область г. Смоленск, ул. Ново-Свердловская, д. 3 (далее также – объекты культурного наследия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», начало XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, город Смоленск, переулок 1-й Свердловский, д. 13, объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область г. Смоленск, ул. Ново-Свердловская, д. 3, согласно приложению № 2.

Губернатор
Смоленской области



Приложение № 1
к постановлению Администрации
Смоленской области
от 09.11.2020 № 669

ГРАНИЦЫ

единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», начало XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, город Смоленск, переулок 1-й Свердловский, д. 13, объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ново-Свердловская, д. 3

1. Общие положения

Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», начало XIX в., расположенный по адресу: Смоленская область, город Смоленск, переулок 1-й Свердловский, д. 13, и объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенный по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ново-Свердловская, д. 3, приняты на государственную охрану в соответствии с решением Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области».

Границы единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия определены в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», областным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Смоленской области», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Проект единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия разработан в 2017 году обществом с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «ГрандВилль».

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее также – объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

2. Описание границ единой охранной зоны объектов культурного наследия

Начальной характерной точкой границы территории проектируемой единой охранной зоны объектов культурного наследия является характерная точка 16, расположенная в юго-восточном углу землеотвода по адресу: ул. Ново-Свердловская, д. 11/9, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на юг, пересекая перекресток 1-го Свердловского и 2-го Свердловского переулков, до характерной (поворотной) точки 17, находящейся в северо-восточном углу границы землеотвода по адресу: ул. Ново-Свердловская, д. 12, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на запад, вдоль красной линии застройки ул. Ново-Свердловская по северной границе землеотводов по адресам: ул. Ново-Свердловская, д. 12, ул. Ново-Свердловская, д. 10, ул. Ново-Свердловская, д. 8, ул. Ново-Свердловская, д. 6, ул. Ново-Свердловская, д. 4 до характерной (поворотной) точки 18, находящейся в северо-западном углу землеотвода по адресу: ул. Ново-Свердловская, д. 4, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на юг, по западной границе владения по адресу: ул. Ново-Свердловская, д. 4 до характерной (поворотной) точки 19, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на юг, по западной границе владения по адресу: ул. Ново-Свердловская, д. 4 до характерной (поворотной) точки 20, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на юг, по западной границе владения по адресу: ул. Ново-Свердловская, д. 4 до характерной (поворотной) точки 21, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на запад, по северной границе владения по адресу: ул. Ново-Свердловская, д. 2 до характерной (поворотной) точки 22, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на север, по западной границе владения по адресу: ул. Ново-Свердловская, д. 2 до характерной (поворотной) точки 23, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на север, по западной границе владения по адресу: ул. Ново-Свердловская, д. 2 до характерной (поворотной) точки 24, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на север, по западной границе владения по адресу: ул. Ново-Свердловская, д. 2 до характерной (поворотной) точки 25, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на запад, по смежной западной границе владений по адресу: 1-й Свердловский пер., д. 4а и 1-й Свердловский пер., д. 6 до характерной (поворотной) точки 26, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на юг, вдоль красной линии застройки 1-го Свердловского переулка до характерной (поворотной) точки 27, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на запад, пересекая проезжую часть 1-го Свердловского переулка, до юго-восточного угла владения по адресу: ул. Свердлова, д. 7 до характерной (поворотной) точки 28, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на север, по красной линии застройки 1-го Свердловского переулка до характерной (поворотной) точки 2, расположенной в северо-западном углу границы владения по адресу:

1-й Свердловский пер., д. 13, и соответственно границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», начало XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, город Смоленск, переулок 1-й Свердловский, д. 13, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на север, по красной линии застройки 1-го Свердловского переулка до характерной (поворотной) точки 1, расположенной в северо-восточном углу границы владения по адресу: 1-й Свердловский пер., д. 13, и соответственно границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» начало XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, город Смоленск, переулок 1-й Свердловский, д. 13, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на север, по красной линии застройки 1-го Свердловского переулка до характерной (поворотной) точки 29, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на восток, пересекая проезжую часть 1-го Свердловского переулка, до характерной (поворотной) точки 30, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на юг, по красной линии застройки 1-го Свердловского переулка до характерной (поворотной) точки 31, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на восток, до характерной (поворотной) точки 11, расположенной в северо-восточном углу владения по адресу: ул. Ново-Свердловская, д. 1/12, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на юг до юго-западного угла владения по адресу: ул. Ново-Свердловская, д. 3, до характерной (поворотной) точки 10, совпадая с границей территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ново-Свердловская, д. 3, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на восток до характерной (поворотной) точки 15, по южной границе владения по адресу: ул. Ново-Свердловская, д. 3, совпадая с границей территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ново-Свердловская, д. 3, далее граница единой охранной зоны объектов культурного наследия проходит на восток по красной линии застройки ул. Ново-Свердловская, до характерной (поворотной) точки 16, являющейся начальной точкой единой охранной зоны объектов культурного наследия.

**Координаты характерных (поворотных) точек границ единой охранной
зоны объектов культурного наследия
(в текущей МСК-67 системе)**

№ поворотных точек	Координаты точек		Длина линий, м
	X	Y	
1	2	3	4
30	462473,03	1222463,78	59,822
31	462413,41	1222468,69	20,916

1	2	3	4
11	462416,61	1222489,36	43,992
10	462373,23	1222496,67	22,882
15	462376,81	1222519,27	83,721
16	462395,14	1222600,96	14,006
17	462382,40	1222606,78	85,994
18	462361,84	1222523,28	19,658
19	462342,21	1222524,33	12,488
20	462330,02	1222527,04	35,160
21	462295,01	1222530,28	22,210
22	462292,61	1222508,20	17,065
23	462309,66	1222507,48	8,272
24	462317,16	1222503,99	10,894
25	462327,96	1222502,56	22,517
26	462323,91	1222480,41	92,038
27	462232,92	1222494,2	10,674
28	462229,84	1222484,04	159,693
2	462387,88	1222461,12	22,310
1	462409,94	1222457,79	62,765
29	462472,69	1222456,44	7,348
30	462473,03	1222463,78	

Площадь участка ОЗ единой охранной зоны объектов культурного наследия составляет 7610,2 кв. метра (0,761 га).

3. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

3.1. Общие положения

Проектом предложено установить три подзоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3), расположенные за границами территории объектов культурного наследия и призванные обеспечить сохранение существующего их визуального восприятия.

3.2. Описание границ подзоны ЗРЗ-1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Начальной характерной точкой границы подзоны ЗРЗ-1 является характерная точка 29 границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенная в северо-западном углу границы землеотвода по адресу: 1-й Свердловский пер., д. 17а, далее граница подзоны ЗРЗ-1 проходит на юг, по красной линии застройки 1-го Свердловского

переулка до характерной (поворотной) точки 1 в северо-восточном углу границы владения по адресу: 1-й Свердловский пер., д. 13 границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», начало XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, город Смоленск, переулок 1-й Свердловский, д. 13, далее граница подзоны ЗРЗ-1 проходит на юг, по красной линии застройки 1-го Свердловского переулка до характерной (поворотной) точки 2 в юго-восточном углу границы владения по адресу: 1-й Свердловский пер., д. 13, совпадая с границей территории объекта культурного наследия «Дом жилой», начало XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, город Смоленск, переулок 1-й Свердловский, д. 13, далее граница подзоны ЗРЗ-1 проходит на юг, по красной линии застройки 1-го Свердловского переулка до характерной (поворотной) точки 28 на пересечении с красной линией застройки ул. Свердлова, далее граница подзоны ЗРЗ-1 проходит на запад, по красной линии застройки улицы Свердлова до характерной (поворотной) точки 43, далее граница подзоны ЗРЗ-1 проходит на северо-запад, по линии границы владения по адресу: ул. Свердлова, д. 3/2 до характерной (поворотной) точки 44, далее граница подзоны ЗРЗ-1 проходит на север, по линии границы владения по адресу: ул. Свердлова, д. 3/2 до характерной (поворотной) точки 45, далее граница подзоны ЗРЗ-1 проходит на север, по красной линии застройки ул. 2-й Смоленский ручей и вдоль западной границы владения по адресу: ул. 2-й Смоленский ручей, д. 4 до характерной (поворотной) точки 46, далее граница подзоны ЗРЗ-1 проходит на север, по красной линии застройки ул. 2-й Смоленский ручей и вдоль западной границы владения по адресу: ул. 2-й Смоленский ручей, д. 6 до характерной (поворотной) точки 47, далее граница подзоны ЗРЗ-1 проходит на северо-восток, по красной линии застройки ул. 2-й Смоленский ручей и вдоль юго-западной границы владения по адресу: ул. 2-й Смоленский ручей, д. 8 до характерной (поворотной) точки 48, далее граница подзоны ЗРЗ-1 проходит на север, по красной линии застройки ул. 2-й Смоленский ручей и вдоль западной границы владений по адресам: ул. 2-й Смоленский ручей, д. 10, 12 и 14 до характерной (поворотной) точки 49, далее граница подзоны ЗРЗ-1 проходит на север, по красной линии застройки ул. 2-й Смоленский ручей и вдоль западной границы владения по адресу: ул. 2-й Смоленский ручей, д. 14 до характерной (поворотной) точки 50, далее граница подзоны ЗРЗ-1 проходит на север, по красной линии застройки ул. 2-й Смоленский ручей и вдоль западной границы владения по адресу: ул. 2-й Смоленский ручей, д. 16 до характерной (поворотной) точки 51, далее граница подзоны ЗРЗ-1 проходит на север, по красной линии застройки ул. 2-й Смоленский ручей и вдоль западной границы владений по адресам: ул. 2-й Смоленский ручей, д. 18 и 20 до характерной (поворотной) точки 52, далее граница подзоны ЗРЗ-1 проходит на север, по красной линии застройки ул. 2-й Смоленский ручей и вдоль западной границы владений по адресу: ул. 2-й Смоленский ручей, д. 22 до характерной (поворотной) точки 53, далее граница подзоны ЗРЗ-1 проходит на восток, по северным границам владений по адресам: ул. 2-й Смоленский ручей, д. 22 и 1-й Свердловский пер., д. 13 до характерной (поворотной) точки 54, далее граница подзоны ЗРЗ-1 проходит на юг по красной линии застройки 1-го Свердловского переулка по линии восточной границы

владения по адресу: 1-й Свердловский пер. д. 19 до характерной (поворотной) точки 29, являющейся начальной точкой подзоны ЗРЗ-1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

Таблица координат характерных (поворотных) точек границ участка подзоны ЗРЗ-1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (в текущей МСК-67 системе)

№ поворотных точек	Координаты точек		Длина линий, м
	X	Y	
29	462472,69	1222456,44	62,765
1	462409,94	1222457,79	22,31
2	462387,88	1222461,12	159,693
28	462229,84	1222484,04	87,925
43	462209,25	1222398,56	9,815
44	462216,45	1222391,89	27,61
45	462243,81	1222388,18	53,896
46	462297,59	1222384,65	15,536
47	462313,09	1222385,70	22,048
48	462333,96	1222392,81	57,8
49	462391,14	1222384,37	16,1
50	462407,21	1222383,39	28,302
51	462435,50	1222384,22	39,417
52	462474,65	1222388,80	20,218
53	462494,41	1222393,08	62,741
54	462493,23	1222455,81	20,55
29	462472,69	1222456,44	

Площадь подзоны ЗРЗ-1 составляет 21 967 кв. метров (2,197 га).

3.3. Описание границ подзоны ЗРЗ-2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Начальной характерной точкой границы подзоны ЗРЗ-2 является характерная точка 30 проектируемой границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенная в юго-западном углу границы землеотвода по адресу: 1-й Свердловский пер., д. 14а, далее граница подзоны ЗРЗ-2 проходит на восток, по южной границе владения по адресу: 1-й Свердловский пер., д. 14а, до характерной (поворотной) точки 32, далее граница подзоны ЗРЗ-2 проходит на восток, по южной границе владения по адресу: 1-й Свердловский пер., д. 14а, до характерной (поворотной) точки 33, далее граница подзоны ЗРЗ-2 проходит на восток, по северной границе владения по адресу: 2-й Свердловский пер., д. 15, до характерной (поворотной) точки 34, далее граница

подзоны ЗРЗ-2 проходит на восток, по северной границе владения по адресу: 2-й Свердловский пер., д. 15, до характерной (поворотной) точки 35, далее граница подзоны ЗРЗ-2 проходит на северо-восток, по границе владения по адресу: 2-й Свердловский пер., д. 15, до характерной (поворотной) точки 36, далее граница подзоны ЗРЗ-2 проходит на восток, по северной границе владения по адресу: 2-й Свердловский пер., д. 15, до характерной (поворотной) точки 37, далее граница подзоны ЗРЗ-2 проходит на юг, по красной линии застройки пересечения ул. Ново-Свердловской и совпадающей с начальной точкой объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, далее граница подзоны ЗРЗ-2 проходит на запад по красной линии застройки улицы Ново-Свердловской, совпадая с границей объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, до характерной (поворотной) точки 15, далее граница подзоны ЗРЗ-2 проходит на север по смежной границе владений по адресам: ул. Ново-Свердловская, д. 5 и 3, совпадая с границей территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ново-Свердловская, д. 3, до характерной (поворотной) точки 14, далее граница подзоны ЗРЗ-2 проходит на север по смежной границе владений по адресу: ул. Ново-Свердловская, д. 5 и 3, совпадая с границей территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ново-Свердловская, д. 3, до характерной (поворотной) точки 13, далее граница подзоны ЗРЗ-2 проходит на север по смежной границе владений по адресам: ул. Ново-Свердловская, д. 5 и 3, совпадая с границей территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ново-Свердловская, д. 3, до характерной (поворотной) точки 12, далее граница подзоны ЗРЗ-2 проходит на запад, пересекая границу владения по адресу: ул. Ново-Свердловская, д. 3 и совпадая с границей территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ново-Свердловская, д. 3, до характерной (поворотной) точки 11, далее граница подзоны ЗРЗ-2 проходит на запад, совпадая с границей единой охранной зоны объектов культурного наследия, до характерной (поворотной) точки 31, далее граница подзоны ЗРЗ-2 проходит на север, по красной линии застройки 1-го Свердловского переулка, совпадая с границей единой охранной зоны объектов культурного наследия, до характерной (поворотной) точки 30, являющейся начальной точкой подзоны ЗРЗ-2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

Таблица координат характерных (поворотных) точек границ участка подзоны ЗРЗ-2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (в текущей МСК-67 системе)

№ поворотных точек	Координаты точек		Длина линий, м
	X	Y	
30	462473,03	1222463,78	58,574
32	462480,70	1222521,85	5,545
33	462483,20	1222526,80	27,338
34	462490,41	1222553,17	28,705
35	462495,72	1222581,38	1,29
36	462496,69	1222582,23	6,084
37	462497,91	1222588,19	103,56
16	462395,14	1222600,96	83,721
15	462376,81	1222519,27	28,908
14	462405,32	1222514,49	7,13
13	462412,44	1222514,11	7,678
12	462420,04	1222513,02	23,907
11	462416,61	1222489,36	20,916
31	462413,41	1222468,69	59,822
30	462473,03	1222463,78	

Площадь подзоны ЗРЗ-2 составляет 11 251 кв. метр (1,125 га).

3.4. Описание границ подзоны ЗРЗ-3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Начальной характерной точкой границы подзоны ЗРЗ-3 является характерная точка 17 проектируемой границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия и расположенная в северо-восточном углу землеотвода по адресу: ул. Ново-Свердловская, д. 12, далее граница подзоны ЗРЗ-3 проходит на юг по красной линии застройки 2-го Свердловского переулка до характерной (поворотной) точки 38, далее граница подзоны ЗРЗ-3 проходит на юг по красной линии застройки 2-го Свердловского переулка до характерной (поворотной) точки 39, далее граница подзоны ЗРЗ-3 проходит на юг по красной линии застройки 2-го Свердловского переулка до характерной (поворотной) точки 40, далее граница подзоны ЗРЗ-3 проходит на юг по красной линии застройки 2-го Свердловского переулка до характерной (поворотной) точки 41, далее граница подзоны ЗРЗ-3 проходит на юг по красной линии застройки 2-го Свердловского переулка до характерной (поворотной) точки 42, далее граница подзоны ЗРЗ-3 проходит на юг по красной линии застройки ул. Свердлова вдоль владений по адресам: ул. Свердлова д. 19, 17, 13, 13а, 11, 9 и 1-й Свердловский пер., д. 2 до характерной (поворотной) точки 27, далее граница подзоны ЗРЗ-3 проходит

на север по красной линии застройки 1-го Свердловского переулка, совпадая с границей единой охранной зоны объектов культурного наследия, вдоль владений по адресам: 1-й Свердловский переулок д. 2, 4, 4а до характерной (поворотной) точки 26, далее граница подзоны ЗРЗ-3 проходит на восток по смежной границе владений по адресам: 1-й Свердловский переулок д. 4а и 6 до характерной (поворотной) точки 25, совпадая с границей единой охранной зоны объектов культурного наследия, далее граница подзоны ЗРЗ-3 проходит на юг по смежной границе владений по адресу: 1-й Свердловский переулок д. 4а и ул. Ново-Свердловская д. 2 до характерной (поворотной) точки 24, совпадая с границей единой охранной зоны объектов культурного наследия, далее граница подзоны ЗРЗ-3 проходит на юг по смежной границе владений по адресам: 1-й Свердловский переулок д. 4а и ул. Ново-Свердловская д. 2 до характерной (поворотной) точки 23, совпадая с границей единой охранной зоны объектов культурного наследия, далее граница подзоны ЗРЗ-3 проходит на юг по смежной границе владений по адресам: 1-й Свердловский переулок д. 4 и ул. Ново-Свердловская д. 2 до характерной (поворотной) точки 22, совпадая с границей единой охранной зоны объектов культурного наследия, далее граница подзоны ЗРЗ-3 проходит на восток по смежной границе владений по адресам: ул. Свердловская д. 9 и ул. Ново-Свердловская д. 2 до характерной (поворотной) точки 21, совпадая с границей единой охранной зоны объектов культурного наследия, далее граница подзоны ЗРЗ-3 проходит на север по смежной границе владений по адресам: ул. Ново-Свердловская д. 2 и 4 до характерной (поворотной) точки 20, совпадая с границей единой охранной зоны объектов культурного наследия, далее граница подзоны ЗРЗ-3 проходит на север по смежной границе владений по адресам: ул. Ново-Свердловская д. 2 и 4 до характерной (поворотной) точки 19, совпадая с границей единой охранной зоны объектов культурного наследия, далее граница подзоны ЗРЗ-3 проходит на север по смежной границе владений по адресу: ул. Ново-Свердловская д. 2 и 4 до характерной (поворотной) точки 18, совпадая с границей единой охранной зоны объектов культурного наследия, далее граница подзоны ЗРЗ-3 проходит на восток по красной линии застройки ул. Ново-Свердловская, совпадая с границей единой охранной зоны объектов культурного наследия, до характерной (поворотной) точки 17, являющейся начальной точкой подзоны ЗРЗ-2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

Таблица координат характерных (поворотных) точек границ участка подзоны ЗРЗ-3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (в текущей МСК-67 системе)

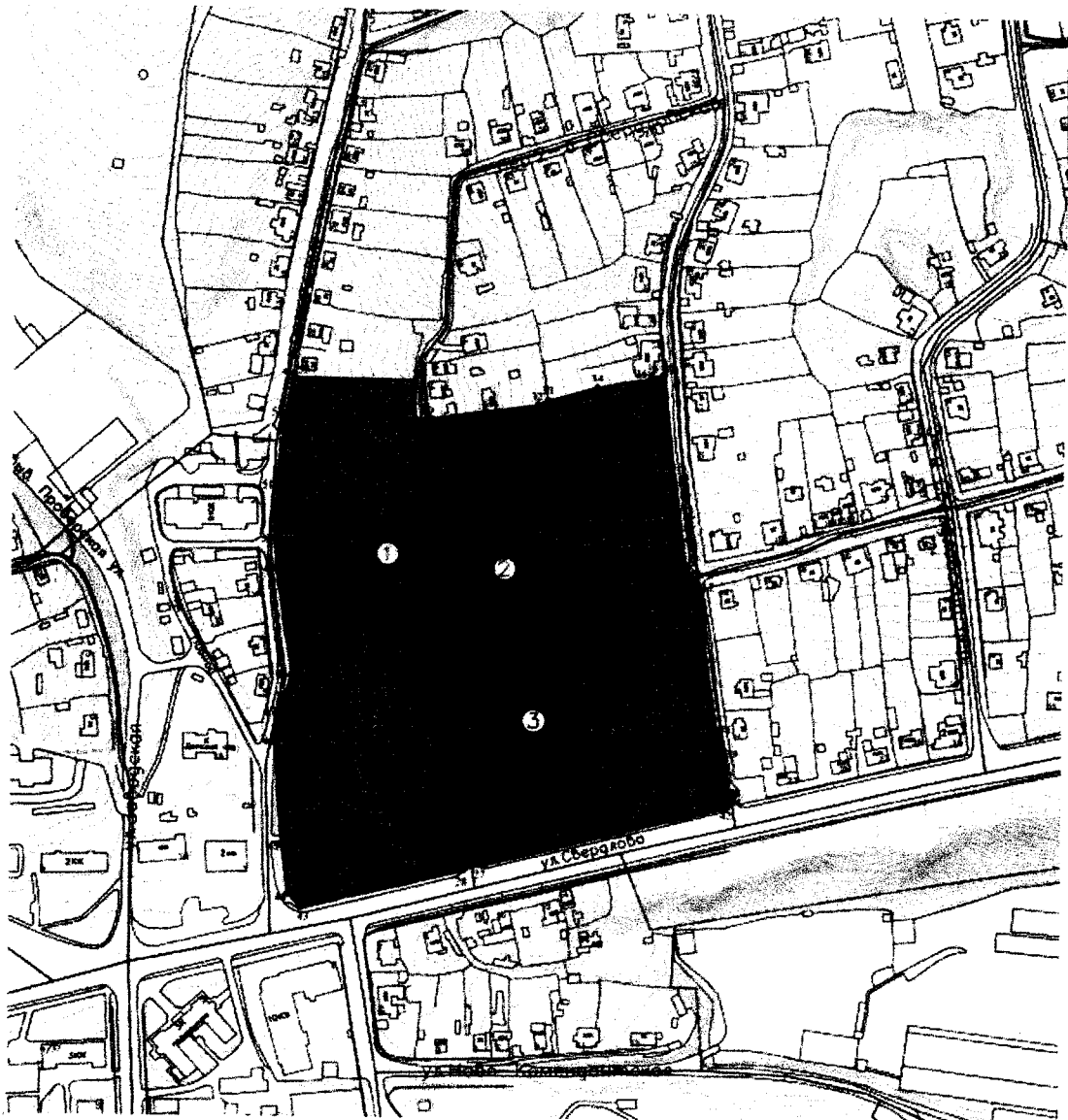
№ поворотных точек	Координаты точек		Длина линий, м
	X	Y	
1	2	3	4
17	462382,40	1222606,78	77,028
38	462306,21	1222618,11	14,082
39	462292,52	1222621,41	21,095

1	2	3	4
40	462271,60	1222624,12	4,812
41	462266,80	1222623,78	2,496
42	462264,48	1222622,86	132,416
27	462232,92	1222494,26	92,038
26	462323,91	1222480,41	22,517
25	462327,96	1222502,56	10,894
24	462317,16	1222503,99	8,272
23	462309,66	1222507,48	17,065
22	462292,61	1222508,20	22,21
21	462295,01	1222530,28	35,099
20	462329,96	1222527,05	12,548
19	462342,21	1222524,33	19,658
18	462361,84	1222523,28	85,994
17	462382,40	1222606,78	

Площадь участка ЗРЗ-3 составляет 13 737 кв. метров (1,374 га).

Суммарная площадь всех зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) составляет 46 955 кв. метров (4,696 га).

4. Схема объединенной зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», начало XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, город Смоленск, переулок 1-й Свердловский, д. 13, объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область г. Смоленск, ул. Ново-Свердловская, д. 3



Условные обозначения

Объекты культурного наследия
 «Дом жилой» - нач. XIX в.

 «Дом жилой» - кон XIX в.

Исторически ценный градоформирующий объект
 - территория объектов культурного наследия

 - границы территории объектов культурного наследия

 - территория единой охранной зоны объектов культурного наследия

 - граница территории единой охранной зоны объектов культурного наследия

 - границы территорий единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

 - территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

 - номер координаты поворотной точки

Действующие линии градостроительного
регулирования и границы существующих
территориальных единиц

 красные линии уличной сети, установленные действующей градостроительной документацией

 границы кадастровых кварталов

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Смоленской области
от 09.11.2010 № 669

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», начало XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область, город Смоленск, переулок 1-й Свердловский, д. 13, объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: Смоленская область г. Смоленск, ул. Ново-Свердловская, д. 3

1. Особый режим использования земель в единой охранной зоне объектов культурного наследия

1.1. Общие требования режимов использования земель в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включая их градостроительную роль и характеристики в окружающей градостроительной среде посредством:

- запрещения нового строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;
- ограничения хозяйственной деятельности;
- демонтажа диссонирующих относительно ценностных характеристик объектов культурного наследия объектов капитального строительства.

Сохранение и поддержание ценных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.

Сохранение ценных объектов исторической застройки и других ценных элементов историко-градостроительной среды (в том числе ценных в ландшафтно-градостроительном/историко-культурном отношении элементов озеленения), а также ее позитивных характеристик, в том числе посредством запрещения размещения на фасадах зданий, расположенных по фронту улиц и проездов, кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования, запрещения вырубки ценных зеленых насаждений и т.д.

Благоустройство и обеспечение функционирования пешеходных зон вдоль линий застройки и проезжих частей улиц, а также на внутриквартальных территориях.

Проведение археологических изысканий в случае обнаружения признаков присутствия в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, обладающих признаками объектов археологического наследия.

1.2. Режим использования земель в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия, распространяемый на общегородские территории, не предназначенные для застройки: элементы дорожно-уличной сети и иные линейные объекты, и требования к градостроительному регламенту в границах данной зоны

Разрешается:

- проведение мероприятий по обеспечению функционирования общегородских территорий, не противоречащих условиям сохранения ценных градостроительных характеристик среды при обязательном соблюдении следующих требований:

- поддержание и восстановление ценных планировочных характеристик и элементов историко-градостроительной и ландшафтной среды, в том числе сохранение исторических трасс 1-го Свердловского переулка и улицы Ново-Свердловской и других исторических элементов дорожно-уличной сети Ямской слободы;

- демонтаж неадаптированных к историко-градостроительной среде, диссонирующих и/или дисгармоничных временных (некапитальных) сооружений;

- благоустройство территории с ограниченно-возможным размещением новых элементов инфраструктуры, не противоречащее условиям обеспечения сохранности историко-культурной среды и визуального восприятия объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий по озеленению и поддержанию ценных градостроительно-ландшафтных характеристик территории, в том числе:

- посадка зеленых насаждений, соответствующая требованиям поддержания ценных ландшафтных характеристик историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;

- поддержание и восстановление утраченного озеленения и других ценных форм исторического благоустройства на основании дополнительных историко-культурных исследований;

- укладка в подземные коллекторы существующих надземных проводов и кабелей, демонтаж их опор;

- осуществление ограниченной хозяйственной деятельности, не противоречащее требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия в рамках основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

Запрещается:

- уничтожение и искажение ценных характеристик и элементов историко-градостроительной и ландшафтной среды, в том числе:
 - изменение исторической трассировки элементов улично-дорожной сети;
 - новое строительство, в том числе строительство и размещение временных построек, навесов и т.п.;
 - сооружение любых видов «глухих» ограждений;
- использование различных по виду или типу секций ограждения одной территории, участка или линейного объекта;
- вырубка ценных в ландшафтно-градостроительном отношении насаждений, за исключением санитарных рубок ухода;
- размещение рекламных и информационных материалов всех видов способами, не соответствующими ценным характеристикам градостроительной и ландшафтной среды и/или создающими препятствия для обзора объектов культурного наследия, в том числе:
 - размещение рекламных и информационных материалов в виде растяжек, крупномасштабных щитов;
 - размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;
 - размещение наружных инженерных коммуникаций (проводов, кабелей, теплотрасс);
 - повышение высотных отметок улиц, проездов и площадей при проведении ремонта и реконструкции дорожных покрытий.

В пределах действия требований режима, применяемого к линейным объектам и другим общегородским территориям, не предназначенным для застройки (код разрешенного использования 12.0 по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540), требования к градостроительному регламенту не устанавливаются.

Организация и благоустройство (в том числе озеленение) территории, включая сооружение, ремонт и реконструкцию объектов городского благоустройства и элементов транспортно-дорожной инфраструктуры, осуществляются с учетом вышеизложенных требований режима использования земельных участков по специально разработанным проектам, подлежащим согласованию в установленном законом порядке.

1.3. Режим использования земель в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия, распространяемый на внутриквартальные территории, занятые объектами индивидуальной жилой застройки, и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны

Разрешается:

- сохранение основных объемно-пространственных характеристик и элементов сложившейся планировочной структуры территории, соотношения застроенных, озелененных и свободных от застройки и озеленения пространств;

- сохранение исторически ценного градоформирующего объекта, расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Ново-Свердловская, д. 2, с возможностью проведения капитального ремонта с модернизацией инженерных сетей, реставрационного ремонта фасадов с воссозданием утраченных исторических элементов фасада (козырьков, столярных заполнений и пр.);

- ограниченная реконструкция без изменения (увеличения) объемно-пространственных показателей и капитальный ремонт существующих объектов ИЖС с модернизацией инженерных сетей;

- адаптация и снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, путем использования в отделке фасадов неярких (пастельных) оттенков – светло-охристого, светло-голубого, светло-зеленого;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, по согласованию с государственными органами, уполномоченными в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – государственные органы);

- восстановление утраченных элементов исторической планировочной и объемно-планировочной структуры по согласованию с государственными органами на основании данных, полученных путем археологических и историко-культурных исследований и при обязательном выполнении визуально-ландшафтного анализа и раздела обеспечения сохранности;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия и исторически ценного градоформирующего объекта;

- благоустройство территории, включая элементы улично-дорожной сети;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

- возведение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия;

- осуществление мероприятий, способствующих ухудшению условий обзора объектов культурного наследия и искажению их градостроительной роли, в том числе посредством повышения сложившихся высотных отметок существующей застройки и озеленения, размещения временных построек, киосков и навесов, объектов нестационарной торговли;

- изменение типа и характера благоустройства и озеленения, влекущее за собой негативные последствия для восприятия объектов культурного наследия в градостроительной и ландшафтной среде;

- установка на зданиях рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв. метра ярких расцветок;

- установка спутниковых антенн на фасадах и на крышах зданий и сооружений;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) для целей, не связанных с инженерным обеспечением и благоустройством объектов культурного наследия, наземным и надземным способами;

- организация открытых стоянок для грузового автотранспорта, кроме временных стоянок спецмашин;

- размещение взрывопожароопасных объектов;

- установка глухих заборов, оград;

- устройство по красной линии застройки въездов в гаражи и выездов из них, подсобных и технических сооружений.

Требования к строительным материалам:

- допускается использование кирпича, штукатурки, ж/бетона, стекла, металла и других строительных и отделочных материалов на основе минеральных вяжущих;

- не допускается использование в качестве отделочного материала пластика и иных видов нетрадиционных отделочных материалов.

Требования к высотным параметрам реконструируемых объектов: запрещается превышение существующих высотных отметок и этажности. Требования к цветовой гамме отделки фасадов: неяркие (пастельные) оттенки – светло-охристого, светло-голубого, светло-зеленый;

Возведение объектов нового строительства допускается в соответствии с настоящими требованиями к градостроительным регламентам в качестве мер по компенсации демонтируемых объектов рядовой застройки на месте их расположения без превышения существующих высотных отметок и объемных параметров.

Требования к объемно-композиционным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов нового строительства: адаптированные или нейтральные по отношению к объектам культурного наследия.

Форма крыш – скатные/вальмовые. Допускается устройство мезонинов, слуховых окон, дымовых/вентиляционных труб.

Запрещается устройство мансард, плоских и высокоскатных крыш, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с традиционной градостроительной средой.

Требования к планировочным и высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 6 метров от уровня отмостки до конька кровли;

- предельно допустимая этажность – 1 этаж;

- максимальная площадь застройки территории отдельного участка индивидуального жилищного строительства: 25%;

- минимальная площадь озелененности территории каждого участка индивидуального жилищного строительства: 30%.

Основные виды проводимых работ:

- ограниченная реконструкция и новое капитальное строительство в рамках регенерации территории в соответствии с требованиями градостроительных регламентов;
- капитальный/поддерживающий ремонт;
- адаптация/демонтаж по мере амортизации (для неадаптированной застройки и временных сооружений);
- благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры;
- работы по озеленению;
- освоение подземного пространства.

2. Режимы использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

2.1. Общие требования к режимам использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включая их градостроительную роль и объемно-пространственные характеристики, в окружающей градостроительной среде посредством:

- ограничения капитального строительства;
- ограничения капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, инженерных сооружений и объектов благоустройства, а также их частей, в том числе касающиеся изменения их параметров, размеров, пропорций, применения отдельных строительных материалов и цветовых решений;
- ограничения хозяйственной деятельности;
- адаптации отдельных элементов застройки;
- демонтажа диссонирующих и дисгармоничных объектов;
- сохранения ценных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды;
- сохранения ценных объектов исторической застройки и других ценных элементов историко-градостроительной среды (в том числе ценных в ландшафтно-градостроительном/историко-культурном отношении элементов озеленения);
- обеспечения оптимального визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде, сохранения и поддержания существующих видовых раскрытий на объекты культурного наследия;
- сноса построек (зданий и сооружений), не обладающих историко-культурной ценностью;
- реконструкции рядовой застройки с ограниченным изменением композиции, параметров и архитектурного решения фасадов отдельных объектов;
- освоения подземного пространства при условии отсутствия негативных последствий для сохранности объектов культурного наследия и археологического культурного слоя;

- ограниченного размещения рекламных конструкций с учетом зон визуального восприятия объектов культурного наследия с запрещением размещения рекламных и информационных материалов всех видов способами, не соответствующими ценным характеристикам градостроительной и ландшафтной среды и/или создающими препятствия для обзора объектов культурного наследия, в том числе размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;
- осуществления хозяйственной деятельности, не представляющей угрозы сохранности объектов культурного наследия и ценных характеристик градостроительной среды;
- обеспечения пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических воздействий;
- сохранения гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

2.2. Режим использования земель в границах подзоны № 1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ-1) и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны

Разрешается:

- регенерация характеристик и элементов историко-градостроительной среды;
- сохранение элементов ценной исторической/традиционной застройки;
- ограниченное новое строительство, применяемое в качестве специальных мер, направленных на восстановление историко-градостроительной среды;
- разборка (демонтаж) диссонирующих построек по истечении срока их амортизации с последующим компенсационным строительством новых объектов капитального строительства;
- проведение работ по озеленению и благоустройству с учетом видовых раскрытий на объекты культурного наследия, направленное на поддержание их градостроительной роли;
- освоение подземного пространства при условии отсутствия негативных последствий для сохранности объектов культурного наследия и археологического культурного слоя.

Запрещается:

- повышение сложившихся высотных отметок элементов застройки;
- создание препятствий для обзора объектов культурного наследия и изменение сложившегося характера их восприятия в направлении сужения бассейна их видимости;
- изменение архитектурных характеристик главных фасадов объектов рядовой застройки;
- изменение характера благоустройства и озеленения, влекущее за собой негативные последствия для восприятия объектов культурного наследия в градостроительной и ландшафтной среде;
- повышение высотных отметок уровня почвы или ее покрытия на свободных

от застройки пространства.

Сохранение исторически сложившейся планировочной структуры фронта застройки улиц и внутриквартального пространства.

Сохранение направления трассировки исторических элементов улично-дорожной сети.

Максимальная площадь застроенности территории каждого участка индивидуального жилищного строительства: 25%.

Минимальная площадь озеленения территории каждого участка индивидуального жилищного строительства: 30%.

Для объектов исторической/традиционной застройки – сохранение исторических объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, капитальный ремонт с элементами реконструкции внутреннего пространства без изменения исторических параметров.

Для рядовых объектов капитальной застройки – ограниченная реконструкция без превышения существующих высотных отметок, капитальный ремонт с сохранением или ограниченным изменением объемно-композиционных характеристик, допускается разборка (демонтаж) по истечении сроков амортизации с последующим компенсационным строительством по месту расположения без превышения высотных отметок разобранной постройки.

Допускается разборка рядовых объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния в порядке, установленном государственными органами.

Для неадаптированных и дисгармоничных объектов – адаптация к характеристикам градостроительной среды, благоприятным или нейтральным для восприятия объектов культурного наследия.

Для диссонирующих объектов – демонтаж без компенсации на месте расположения.

Для некапитальных и временных сооружений – демонтаж/адаптация к характеристикам среды позитивно нейтральным относительно типологии объектов культурного наследия.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства, не относящихся к ценной исторической/традиционной застройке:

- нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия;
- не допускается сооружение кровель в формах, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды, возведение архитектурных акцентов, мансард;
- не допускается использование отделочных и кровельных материалов, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды.

Требования к строительным материалам: кирпич, штукатурка, ж/бетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих; дерево.

При возведении нового объекта капитального строительства допускается:

- компенсация демонтируемых или ранее утраченных объектов рядовой

застройки на месте их расположения без превышения существующих (существовавших до утраты объекта) высотных отметок с соблюдением следующих требований к объемно-композиционным и архитектурно-стилистическим характеристикам:

- адаптированные или нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия;

- форма крыш — скатные/вальмовые; допускается устройство мезонинов, слуховых окон, дымовых/вентиляционных труб;

- запрещается устройство мансард, плоских и высокоскатных крыш, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с главенствующей композиционно-градостроительной ролью объектов культурного наследия.

Требования к применяемым строительным материалам: кирпич, керамогранит, ж/бетон, штукатурка, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота — 8 метров от уровня отмостки до конька кровли;

- предельно допустимая этажность — 2 этажа.

Допускается демонтаж существующих временных и сплошных непрозрачных ограждений, закрепление отдельных участков линий застройки капитальной прозрачной оградой высотой до 2 метров от уровня почвы.

Предусматривается сохранение или компенсация существующего озеленения путем высадки деревьев, устройства газонов, партеров, живых изгородей и закрепление отдельных участков линии застройки средствами озеленения.

2.3. Режим использования земель в границах подзоны № 2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ-2) и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны

Разрешается:

- регенерация характеристик и элементов историко-градостроительной среды;
- сохранение элементов ценной исторической/традиционной застройки;
- ограниченное новое строительство, применяемое в качестве специальных мер, направленных на восстановление историко-градостроительной среды;

- разборка (демонтаж) диссонирующих построек по истечении срока их амортизации с последующим компенсационным строительством новых объектов капитального строительства;

- проведение работ по озеленению и благоустройству с учетом видовых раскрытий на объекты культурного наследия, направленное на поддержание их градостроительной роли;

- освоение подземного пространства при условии отсутствия негативных последствий для сохранности объектов культурного наследия и археологического культурного слоя.

Запрещается:

- повышение сложившихся высотных отметок элементов застройки;
- создание препятствий для обзора объектов культурного наследия и изменение сложившегося характера их восприятия в направлении сужения бассейна их видимости;
- изменение архитектурных характеристик главных фасадов объектов рядовой застройки;
- изменение характера благоустройства и озеленения, влекущее за собой негативные последствия для восприятия объектов культурного наследия в градостроительной и ландшафтной среде;
- повышение высотных отметок уровня почвы или ее покрытия на свободных от застройки пространствах.

Сохранение исторически сложившейся планировочной структуры фронта застройки улиц и внутриквартального пространства.

Сохранение направления трассировки исторических элементов улично-дорожной сети.

Максимальная площадь застроенности территории каждого участка индивидуального жилищного строительства: 25%.

Минимальная площадь озеленения территории каждого участка индивидуального жилищного строительства: 30%.

Для объектов исторической/традиционной застройки – сохранение исторических объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, капитальный ремонт с элементами реконструкции внутреннего пространства без изменения исторических параметров.

Для рядовых объектов капитальной застройки – ограниченная реконструкция без превышения существующих высотных отметок, капитальный ремонт с сохранением или ограниченным изменением объемно-композиционных характеристик, допускается разборка (демонтаж) по истечении сроков амортизации с последующим компенсационным строительством по месту расположения без превышения высотных отметок разобранной постройки.

Допускается разборка рядовых объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния в порядке, установленном государственными органами.

Для неадаптированных и дисгармоничных объектов – адаптация к характеристикам градостроительной среды, благоприятным или нейтральным для восприятия объектов культурного наследия.

Для диссонирующих объектов – демонтаж без компенсации на месте расположения.

Для некапитальных и временных сооружений – демонтаж/адаптация к характеристикам среды позитивно нейтральным относительно типологии объектов культурного наследия.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства, не относящихся к ценной исторической/традиционной застройке:

- нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия;
- не допускается сооружение кровель в формах, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды, возведение архитектурных акцентов, мансард;

- не допускается использование отделочных и кровельных материалов, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды.

Требования к строительным материалам: кирпич, штукатурка, ж/бетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих; дерево.

При возведении новых объектов капитального строительства допускается:

- компенсация демонтируемых или ранее утраченных объектов рядовой застройки на месте их расположения без превышения существующих (существовавших до утраты объекта) высотных отметок с соблюдением следующих требований к объемно-композиционным и архитектурно-стилистическим характеристикам:

- адаптированные или нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия;

- форма крыш – скатные/вальмовые; допускается устройство мезонинов, слуховых окон, дымовых/вентиляционных труб;

- запрещается устройство мансард, плоских и высокоскатных крыш, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с главенствующей композиционно-градостроительной ролью объектов культурного наследия.

Требования к применяемым строительным материалам: кирпич, керамогранит, ж/бетон, штукатурка, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 8 метров от уровня отмостки до конька кровли;

- предельно допустимая этажность – 2 этажа.

Допускается демонтаж существующих временных и сплошных непрозрачных ограждений, закрепление отдельных участков линий застройки капитальной прозрачной оградой высотой до 2 метров от уровня почвы.

Предусматривается сохранение или компенсация существующего озеленения путем высадки деревьев, устройства газонов, партеров, живых изгородей и закрепление отдельных участков линии застройки средствами озеленения.

2.4. Режим использования земель в границах подзоны № 3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ-3) и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны

Разрешается:

- регенерация характеристик и элементов историко-градостроительной среды;
- сохранение элементов ценной исторической/традиционной застройки;

- ограниченное новое строительство, применяемое в качестве специальных мер, направленных на восстановление историко-градостроительной среды;

- разборка (демонтаж) диссонирующих построек по истечении срока их амортизации с последующим компенсационным строительством новых объектов капитального строительства;

- проведение работ по озеленению и благоустройству с учетом видовых раскрытий на объекты культурного наследия, направленное на поддержание их градостроительной роли;

- освоение подземного пространства при условии отсутствия негативных последствий для сохранности объектов культурного наследия и археологического культурного слоя.

Запрещается:

- повышение сложившихся высотных отметок элементов застройки;

- создание препятствий для обзора объектов культурного наследия и изменение сложившегося характера их восприятия в направлении сужения бассейна их видимости;

- изменение архитектурных характеристик главных фасадов объектов рядовой застройки;

- изменение характера благоустройства и озеленения, влекущее за собой негативные последствия для восприятия объектов культурного наследия в градостроительной и ландшафтной среде;

- повышение высотных отметок уровня почвы или ее покрытия на свободных от застройки пространствах.

Сохранение исторически сложившейся планировочной структуры фронта застройки улиц и внутриквартального пространства.

Сохранение направления трассировки исторических элементов улично-дорожной сети.

Максимальная площадь застроенности территории каждого участка индивидуального жилищного строительства: 25%.

Минимальная площадь озеленения территории каждого участка индивидуального жилищного строительства: 30%.

Для объектов исторической/традиционной застройки – сохранение исторических объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, капитальный ремонт с элементами реконструкции внутреннего пространства без изменения исторических параметров.

Для рядовых объектов капитальной застройки – ограниченная реконструкция без превышения существующих высотных отметок, капитальный ремонт с сохранением или ограниченным изменением объемно-композиционных характеристик, допускается разборка (демонтаж) по истечении сроков амортизации с последующим компенсационным строительством по месту расположения без превышения высотных отметок разобранной постройки.

Допускается разборка рядовых объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния в порядке,

установленном государственными органами.

Для неадаптированных и дисгармоничных объектов – адаптация к характеристикам градостроительной среды, благоприятным или нейтральным для восприятия объектов культурного наследия.

Для диссонирующих объектов – демонтаж без компенсации на месте расположения.

Для некапитальных и временных сооружений – демонтаж/адаптация к характеристикам среды позитивно нейтральным относительно типологии объектов культурного наследия.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства, не относящихся к ценной исторической/традиционной застройке:

- нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия;
- не допускается сооружение кровель в формах, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды, возведение архитектурных акцентов, мансард;
- не допускается использование отделочных и кровельных материалов, нехарактерных для традиционной архитектурно-градостроительной среды.

Требования к строительным материалам: кирпич, штукатурка, ж/бетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих; дерево.

При возведении новых объектов капитального строительства допускается:

- компенсация демонтируемых или ранее утраченных объектов рядовой застройки на месте их расположения без превышения существующих (существовавших до утраты объекта) высотных отметок с соблюдением следующих требований к объемно-композиционным и архитектурно-стилистическим характеристикам:

- адаптированные или нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия;
- форма крыш – скатные/вальмовые; допускается устройство мезонинов, слуховых окон, дымовых/вентиляционных труб;
- запрещается устройство мансард, плоских и высокоскатных крыш, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с главенствующей композиционно-градостроительной ролью объекта культурного наследия.

Требования к применяемым строительным материалам: кирпич, керамогранит, ж/бетон, штукатурка, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота – 8 метров от уровня отмостки до конька кровли с возможным повышением высотных параметров до 10 метров в отношении объектов застройки, расположенных по красной линии улицы Свердлова;
- предельно допустимая этажность – 2 этажа.

Допускается демонтаж существующих временных и сплошных непрозрачных ограждений, закрепление отдельных участков линий застройки капитальной прозрачной оградой высотой до 2 метров от уровня почвы.

Предусматривается сохранение или компенсация существующего озеленения путем высадки деревьев, устройства газонов, партеров, живых изгородей и закрепление отдельных участков линии застройки средствами озеленения.