



АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.04.2021 № 282

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», 1930-е гг., расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Николаева, д. 47, и утверждении 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», 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», 1930-е гг., расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Николаева, д. 47,

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

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», 1930-е гг., расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Николаева, д. 47, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», 1930-е гг., расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Николаева, д. 47, согласно приложению № 2.

И.о. Губернатора
Смоленской области



И. В. Никонов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Смоленской области
от 29.04.2021 № 282

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», 1930-е гг., расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Николаева, д. 47

1. Общие положения

Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», 1930-е гг., расположенный по адресу: г. Смоленск, ул. Николаева, д. 47, принят на государственную охрану в соответствии с решением Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области».

Границы зон охраны указанного объекта 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.

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», 1930-е гг., расположенный по адресу: г. Смоленск, ул. Николаева, д. 47 (далее также – объект культурного наследия), определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Проектом зон охраны объекта культурного наследия, разработанным в 2020 году обществом с ограниченной ответственностью «ДАРГЕЛЬ», предусмотрена установка охранный зоны объекта культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

**2. Описание границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», 1930-е гг., расположенного по адресу:
г. Смоленск, ул. Николаева, д. 47**

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

- на севере от точки 1 с координатами х (459112,64) у (1220957,82) в восточном направлении на расстояние 117,55 м до точки 2 с координатами х (459114,58) у (1221075,35);

- на востоке от точки 2 с координатами х (459114,58) у (1221075,35) в южном направлении на расстояние 163,6 м до точки 3 с координатами х (458951,01) у (1221072,61);

- на юге от точки 3 с координатами х (458951,01) у (1221072,61) в западном направлении на расстояние 118,08 м до точки 4 с координатами х (458952,70) у (1220954,54);

- на западе от точки 4 с координатами х (458952,70) у (1220954,54) в северном направлении на расстояние 159,97 м в исходную точку 1 с координатами х (459112,64) у (1220957,82).

**Таблица координат поворотных (характерных) точек границы территории охранной зоны объекта культурного наследия
(в текущей МСК-67 системе)**

№ поворотной точки	Координаты поворотной точки	
	X	Y
1	459112,64	1220957,82
2	459114,58	1221075,35
3	458951,01	1221072,61
4	458952,70	1220954,54
1	459112,64	1220957,82

3. Описание границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», 1930-е гг., расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Николаева, д. 47

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия предлагается установка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, включающей два участка, на схеме обозначенных литерами ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

3.1. Описание границы территории участка ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», 1930-е гг., расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Николаева, д. 47

Граница территории участка ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия представляет собой отрезки прямых линий, последовательно соединяющих точки 5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-3-2-5.

Граница территории участка ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходит:

- на севере от точки 5 с координатами x (459173,69) y (1221076,36) вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020703:25 в северо-восточном направлении на расстояние 26,66 м до точки 6 с координатами x (459181,80) y (1221101,75), далее в южном направлении на расстояние 2,24 м до точки 7 с координатами x (459179,56) y (1221101,73), затем в северо-восточном направлении на расстояние 18,91 м вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020703:18 до точки 8 с координатами x (459184,46) y (1221119,99);

- на востоке от точки 8 с координатами x (459184,46) y (1221119,99) в южном направлении вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020703:18 на расстояние 20,68 м до точки 9 с координатами x (459163,80) y (1221119,13), далее в юго-западном направлении на расстояние 21,29 м до точки 10 с координатами x (459142,65) y (1221116,72), затем в западном направлении на расстояние 2,01 м до точки 11 с координатами x (459142,65) y (1221114,71), далее в южном направлении на расстояние 49,49 м до точки 12 с координатами x (459093,16) y (1221114,40), затем в восточном направлении на расстояние 18,67 м вдоль участка северной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020703:13 до точки 13 с координатами x (459092,47) y (1221133,05), далее в южном направлении вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020703:13 до точки 14 с координатами x (458951,12) y (1221131,15);

- на юге от точки 14 с координатами х (458951,12) у (1221131,15) в западном направлении на расстояние 58,54 м до точки 3 с координатами х (458951,01) у (1221072,61);

- на западе от точки 3 с координатами х (458951,01) у (1221072,61) в северном направлении вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020703:2 на расстояние 163,6 м до точки 2 с координатами х (459114,58) у (1221075,35), далее также в северном направлении на расстояние 59,12 м в исходную точку 5 с координатами х (459173,69) у (1221076,36).

Таблица координат поворотных (характерных) точек границы территории участка ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (в текущей МСК-67 системе)

№ поворотной точки	Координаты поворотной точки	
	X	Y
5	459173,69	1221076,36
6	459181,80	1221101,75
7	459179,56	1221101,73
8	459184,46	1221119,99
9	459163,80	1221119,13
10	459142,65	1221116,72
11	459142,65	1221114,71
12	459093,16	1221114,40
13	459092,47	1221133,05
14	458951,12	1221131,15
3	458951,01	1221072,61
2	459114,58	1221075,35
5	459173,69	1221076,36

3.2. Описание границы территории участка ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», 1930-е гг., расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Николаева, д. 47

Граница территории участка ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия представляет собой отрезки прямых линий, последовательно соединяющих точки 15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-15.

Граница территории участка ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходит:

- на севере от точки 15 с координатами х (459373,38) у (1221127,39) в северо-восточном направлении на расстояние 20,3 м до точки 16 с координатами

х (459376,75) у (1221147,41), далее вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:839 на расстояние 38,38 м до точки 17 с координатами х (459414,77) у (1221145,33), затем в восточном направлении вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:839 на расстояние 49,5 м до точки 18 с координатами х (459415,27) у (1221194,83);

- на востоке от точки 18 с координатами х (459415,27) у (1221194,83) вдоль участка восточной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:839 на расстояние 62,56 м до точки 19 с координатами х (459353,14) у (1221187,50), далее вдоль участка северной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1063 до точки 20 с координатами х (459350,08) у (1221227,97), затем вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1063 на расстояние 2,67 м до точки 21 с координатами х (459347,41) у (1221227,98), далее вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020624:18, участка восточной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020624:19 на расстояние 30,83 м до точки 22 с координатами х (459317,57) у (1221235,73), затем в северо-восточном направлении вдоль северо-восточного участка восточной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020624:19 до точки 23 с координатами х (459318,16) у (1221238,77), далее также вдоль участка восточной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020624:19 в южном и юго-западном направлении через точку 24 с координатами х (459303,06) у (1221241,40) на расстояние 22,05 м до точки 25 с координатами х (459296,79) у (1221238,98);

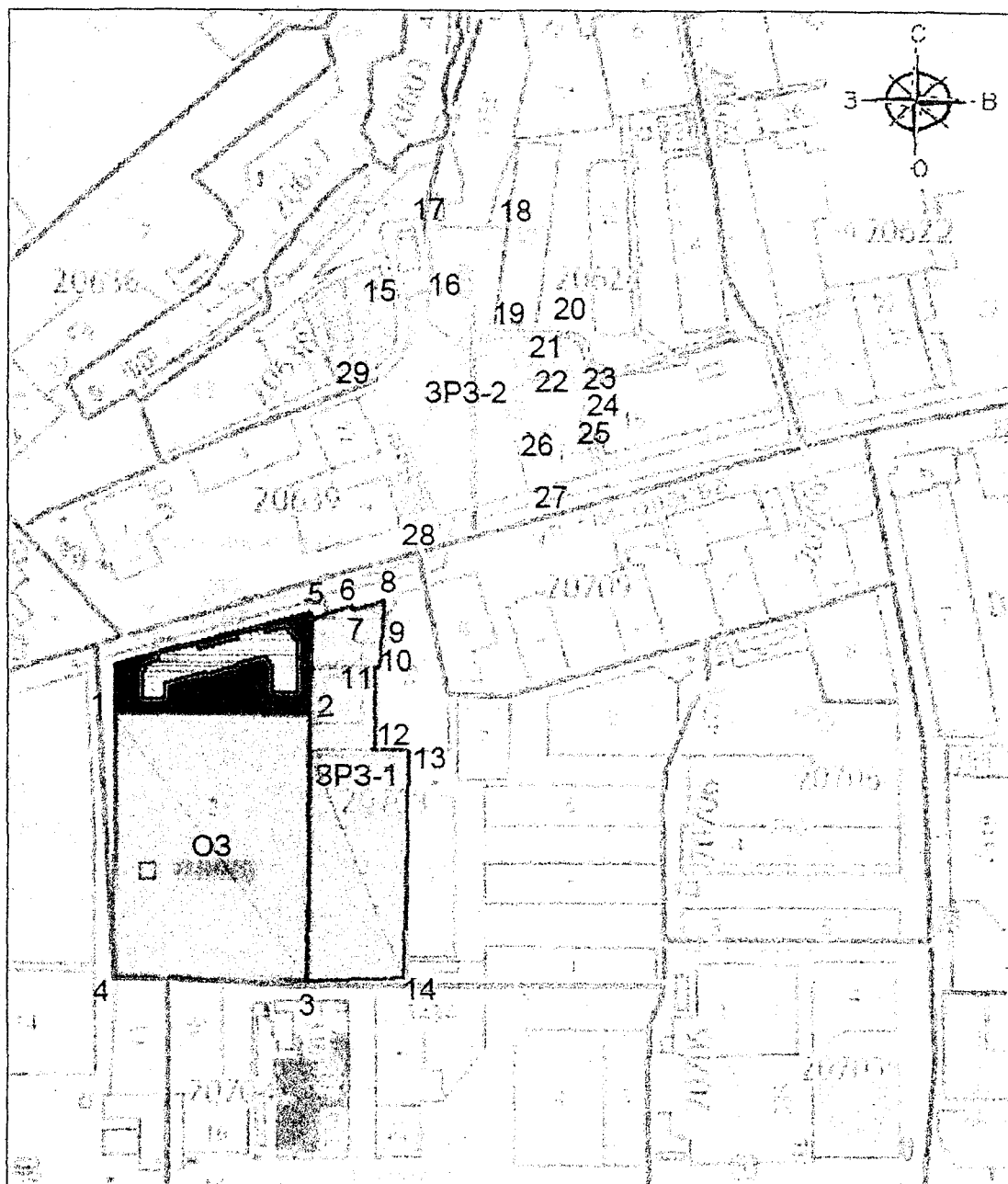
- на юге от точки 25 с координатами х (459296,79) у (1221238,98) в юго-западном направлении вдоль южного участка восточной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020624:19 на расстояние 41,68 м до точки 26 с координатами х (459285,19) у (1221198,95), далее вдоль западной границы земельного участка 67:27:0020624:17 на расстояние 34,94 м до точки 27 с координатами х (459251,39) у (1221207,82), затем в юго-западном направлении вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020624:19, южной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020639:33 на расстояние 57,21 м до точки 28 с координатами х (459236,09) у (1221152,69);

- на западе от точки 28 с координатами х (459236,09) у (1221152,69) вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020639:33 на расстояние 94,02 м до точки 29 с координатами х (459322,78) у (1221118,55), далее вдоль северо-западного участка западной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020639:33, западной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:1192 на расстояние 59,11 м в исходную точку 15 с координатами х (459373,38) у (1221127,39).

Таблица координат поворотных (характерных) точек границы территории участка ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (в текущей МСК-67 системе)

№ поворотной точки	Координаты поворотной точки	
	X	Y
15	459373,38	1221127,39
16	459376,75	1221147,41
17	459414,77	1221145,33
18	459415,27	1221194,83
19	459353,14	1221187,50
20	459350,08	1221227,97
21	459347,41	1221227,98
22	459317,57	1221235,73
23	459318,16	1221238,77
24	459303,06	1221241,40
25	459296,79	1221238,98
26	459285,19	1221198,95
27	459251,39	1221207,82
28	459236,09	1221152,69
29	459322,78	1221118,55
15	459373,38	1221127,39

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», 1930-е гг., расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Николаева, д. 47



Условные обозначения:



Объект культурного наследия



Территория объекта культурного наследия



Охранная зона объекта культурного наследия



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1).
Высота застройки до 16 м

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2).
Высота застройки до 60 м

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Смоленской области
от 29.04.2021 № 282

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», 1930-е гг., расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Николаева, д. 47

1. Режим использования территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», 1930-е гг., расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Николаева, д. 47

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», 1930-е гг., расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Николаева, д. 47 (далее также – объект культурного наследия), разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) характеристик историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

2) соблюдение преемственности исторических традиций советского периода при проектировании и изготовлении элементов благоустройства, малых архитектурных форм (вазоны, скамейки, фонари, урны и др., мощение тротуаров);

3) благоустройство и проведение мероприятий по озеленению с учетом исторической планировочной структуры и сохранением озеленения (деревья, кустарник, газоны, клумбы, цветники);

4) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

- информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;
- строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);
- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- временных рекламных конструкций – штендеров;

5) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

6) сохранение, организация проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах охранной зоны, вдоль линий застройки и проезжих частей;

7) демонтаж объектов капитального строительства, временных (некапитальных) сооружений (временные пункты продажи).

1.2. Запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично и (или) полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

3) строительство объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения);

4) размещение рекламных конструкций (в том числе растяжек, крупномасштабных щитов) за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 4 пункта 1.1 настоящего раздела;

5) повышение высотных отметок улиц, проездов и площадей при проведении ремонта и реконструкции дорожных покрытий;

6) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по фасадам зданий;

7) применение при разработке проектов и производстве работ по строительству, капитальному ремонту и реконструкции зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия.

2. Режим использования земель в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», 1930-е гг., расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Николаева, д. 47

2.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается:

1) проведение земляных, землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на воссоздание историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

2) снос построек (зданий и сооружений), не обладающих историко-культурной ценностью;

3) благоустройство территории с использованием для покрытий мостовых материалов, пропускающих влагу (брусчатка, клинкерный кирпич, плитка и др.);

4) размещение автопарковок, связанных с функционированием объектов, расположенных в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

5) размещение малых архитектурных форм (скамеек, фонарей, урн, мощения тротуаров), пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

б) установка средств наружной рекламы в соответствии с положениями градостроительной документации, утвержденной на территории города Смоленска:

- информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;
- строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);
- объектов системы городской ориентирующей информации;
- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

7) демонтаж, снос диссонирующих объектов (обозначены на историко-архитектурном опорном плане) по мере их амортизации;

8) освоение подземного пространства (освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия в его исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды);

9) проведение работ по эксплуатации, ремонту и капитальному ремонту существующих внутриквартальных проездов.

2.2. Запрещается:

1) применение в оформлении объектов капитального строительства, а также его частей ярких и контрастирующих цветовых решений, а также материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на окружающую историческую застройку;

2) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, разрешенных настоящим режимом;

3) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по фасадам зданий;

4) размещение автопарковок и автостоянок, за исключением случаев, разрешенных настоящим режимом;

5) использование сплошных бетонных и металлических ограждений;

6) увеличение сложившихся высотных отметок, превышающих требования градостроительного регламента.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом жилой», 1930-е гг., расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Николаева, д. 47

На территориях участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с ограничением уровня высоты до 16 м (участок ЗРЗ-1), до 60 м (участок ЗРЗ-2) от уровня земли до венчающего карниза здания;

2) ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства при условии соблюдения следующих требований и ограничений:

- предельная разрешенная высотность – 16 м (участок ЗРЗ-1), до 60 м (участок ЗРЗ-2) от уровня земли до венчающего карниза здания;

- силуэтность – нейтральная;

- форма крыш – скатная с допустимостью применения плоских крыш, мансардного этажа;

- применение натуральных строительных отделочных материалов (штукатурка с покраской); допускается применение современных материалов в цветовой гамме, не диссонирующей с окружающей застройкой;

- цветовое решение фасадов и кровель – нейтрального характера, в теплой цветовой гамме приглушенных тонов.