



## АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.12.2016

г. Тамбов

№ 1436

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.С.Яковлева», режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 09.03.2016), Законом области от 05.10.2015 № 572-З «О регулировании отдельных вопросов в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Тамбовской области» (в редакции от 25.12.2015), на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.С.Яковлева» (г.Тамбов, ул.Советская/Ленинградская, д.88/14) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия администрация области постановляет:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.С.Яковлева», расположенного по адресу: г.Тамбов, ул.Советская/Ленинградская, д.88/14 (далее — объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Управлению по государственной охране объектов культурного наследия области (Копылов) обеспечить размещение информации об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации области С.А.Чеботарева.

Глава администрации  
области А.В.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации области  
от 07.12.2016 № 1436

Границы  
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом П.С.Яковлева», расположенного по адресу: г.Тамбов,  
ул.Советская/Ленинградская, д.88/14

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.С.Яковлева», расположенного по адресу: г.Тамбов, ул.Советская/Ленинградская, д.88/14 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

1.2. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

2. Границы охранной зоны объекта культурного наследия

2.1. Для объекта культурного наследия устанавливаются три участка охранной зоны:

участок охранной зоны № 1 (далее - ОЗ-1) устанавливается по границам территории исторического домовладения (исключая территорию памятника) с юго-запада от здания-памятника;

участок охранной зоны № 2 (далее - ОЗ-2) устанавливается по участкам улиц Советская и Ленинградская в границах бассейна видимости объекта культурного наследия;

участок охранной зоны № 3 (далее - ОЗ-3) устанавливается на территорию выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», ул.Ленинградская, 15/Советская, 90 для сохранения масштаба застройки перекрестка исторических улиц.

2.2. Границы участка ОЗ-1 проходят: от точки 1, расположенной на юго-западном углу здания-памятника, в восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 2; от точки 2 в южном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 3, расположенной на углу здания-памятника; от точки 3 в западном направлении до точки 4 по границе земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101048:9 до точки 4; от точки 4 в северном направлении по границе указанного участка до исходной точки 1.

## 2.3. Координаты поворотных точек границ участка ОЗ-1:

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-68, м	
	X	Y
1	2	3
1	430220.53	1248441.12
1-1	430223.75	1248449.42
1-2	430226.86	1248448.28
1-3	430228.7	1248453.08
1-4	430221.87	1248455.58
1-5	430225.76	1248465.55
1-6	430228.16	1248464.67
1-7	430231.04	1248472.06
1-8	430227.41	1248473.4
1-9	430228.48	1248476.27
1-10	430229.6	1248475.85
2	430231.46	1248480.65
2-1	430229.02	1248481.56
2-2	430228.56	1248480.33
2-3	430225.92	1248481.32
2-4	430226.39	1248482.57
2-5	430217.31	1248485.98
2-6	430216.53	1248483.97
3	430208.81	1248486.96
3-1	430208.17	1248484.33
3-2	430195.52	1248448.97
3-3	430194.48	1248449.38
4	430193.29	1248445.88
4-1	430195.9	1248442.34
4-2	430199.42	1248440.07

1	2	3
4-3	430204.66	1248445.78
4-4	430214.64	1248441.82
4-5	430215.21	1248443.36
4-6	430218.83	1248441.85

2.4. Границы участка ОЗ-2 проходят: от точки 5, расположенной на северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101044:14 (ул.Советская, 90а), в восточном направлении, пересекая ул.Советская до точки 6, расположенной на юго-западном углу дома 73Б по ул.Советская (земельный участок 68:29:0101045:236); от точки 6 в южном направлении по линии застройки ул. Советская до точки 7, расположенной на юго-западном углу дома 71 по ул.Советская; от точки 7, пересекая ул.Ленинградская, до точки 8, расположенной на углу дома № 69/12 по ул.Советская/Ленинградская (земельный участок 68:29:0101049:28); от точки 8 в южном направлении по линии застройки улицы Советская до точки 9, расположенной на юго-западном углу дома 67 по ул.Советская (земельный участок 68:29:0101049:16); от точки 9 в западном направлении, пересекая ул.Советская до точки 10, расположенной на углу земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101048:8 (ул.Советская, 84); от точки 10 в северном направлении до точки 11, расположенной на углу здания-памятника, и далее до точки 12 по границе территории объекта культурного наследия; от точки 12 в западном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 13; от точки 13 в западном направлении по линии застройки четной стороны ул.Ленинградская до точки 14, расположенной на северо-западном углу дома 22 по ул.Ленинградская; от точки 14 в северном направлении, пересекая ул.Ленинградская, до точки 15, расположенной на юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101044:297 (ул.Ленинградская, 21); от точки 15 в восточном направлении по линии застройки нечетной стороны ул.Ленинградская через точку 16 до точки 17, расположенной на юго-западном углу дома 90/15 по ул.Советская/Ленинградская (участок 68:29:0101044:13); от точки 17 в северном направлении по линии застройки ул.Советская до исходной точки 5.

## 2.5. Координаты поворотных точек границ участка ОЗ-2:

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-68, м	
	X	Y
1	2	3
5	430317.52	1248464.9
6	430325	1248496.52
7	430286.88	1248510.22
8	430261.85	1248516.92
8-1	430259.83	1248517.69
8-2	430260.01	1248518.16
8-3	430254.03	1248520.4
8-4	430254.67	1248522.08
8-5	430226.48	1248532.18
8-6	430226.21	1248531.49
8-7	430202.87	1248540.28
8-8	430203.21	1248541.22
9	430186.37	1248547.56
10	430178.1	1248517.35
10-1	430189.91	1248512.86
10-2	430194.02	1248511.29
10-3	430197.72	1248509.87
11	430215.24	1248503.53
11-1	430250.56	1248490.59
12	430253.5	1248491.83
12-1	430254.84	1248488.66
12-2	430252	1248487.46
13	430232.48	1248437.15
13-1	430226.73	1248421.76
13-2	430221.76	1248408.56

## Продолжение приложения № 1

1	2	3
13-3	430216.17	1248393.79
13-4	430215.51	1248392.14
13-5	430211.73	1248382.63
13-6	430208.24	1248371.82
13-7	430201.49	1248354.23
14	430190.94	1248326.74
15	430214.18	1248317.88
15-1	430232.45	1248366.95
16	430256.03	1248429.43
17	430275.67	1248480.91
17-1	430300.29	1248471.45
17-2	430303.61	1248470.22
17-3	430309.22	1248468.13
17-4	430309.76	1248469.41
17-5	430313.06	1248468.16
17-6	430312.61	1248466.74

2.6. Границы участка ОЗ-3 проходят: от точки 5 в южном направлении по линии застройки ул.Советская (границе участка ОЗ-2) до точки 17; от точки 17 в западном направлении по линии застройки ул.Ленинградская (границе участка ОЗ-2) до точки 16, расположенной на юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 68:29:0101044:13 (ул.Советская, 90/Ленинградская, 15); от точки 16 в северном направлении по западной границе указанного участка до точки 18; от точки 18 в восточном направлении по северной границе указанного участка и далее по границе участка 68:29:0101044:14 до исходной точки 5.

2.7. Координаты поворотных точек границ участка ОЗ-3:

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-68, м	
	X	Y
1	2	3
5	430317.52	1248464.9

1	2	3
17-6	430312.61	1248466.74
17-5	430313.06	1248468.16
17-4	430309.76	1248469.41
17-3	430309.22	1248468.13
17-2	430303.61	1248470.22
17-1	430300.29	1248471.45
17	430275.67	1248480.91
16	430256.03	1248429.43
16-1	430274.61	1248422.28
16-2	430273.15	1248418.34
16-3	430278.3	1248416.41
16-4	430279.79	1248420.34
16-5	430293.96	1248414.85
16-6	430293.66	1248414
18	430297.03	1248412.82
18-1	430302.46	1248427.53
18-2	430302.84	1248427.4
18-3	430306.6	1248437.17

### 3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливаются четыре участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) расположен к югу от здания-памятника вдоль ул.Советская;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) расположен с запада от здания-памятника вдоль ул.Ленинградская. В границах данного участка расположен выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», ул.Ленинградская, 22, а также объект, обладающий признаками объекта культурного наследия (исторически



ценный градоформирующий объект), «Дом архитектора Фреймана», ул. Ленинградская, 20;

участки зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3 и 4 (далее - ЗРЗ-3 и ЗРЗ-4) расположены с юго-запада от исторической территории памятника, выделяются по признаку допустимых параметров новой застройки.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: от точки 3, расположенной на юго-западном углу здания-памятника, в восточном направлении до точки 11, расположенной на углу здания-памятника, в южном направлении по линии застройки ул.Советская (по границе участка ОЗ-2) до точки 10; от точки 10 в западном направлении вдоль границы земельного участка 68:29:0101048:8 на расстояние, равное расстоянию от точки 3 до точки 11, до точки 19; от точки 19 в северном направлении до исходной точки 3.

### 3.3 Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-68, м	
	X	Y
1	2	3
3	430208.81	1248486.96
11	430215.24	1248503.53
10-3	430197.72	1248509.87
10-2	430194.02	1248511.29
10-1	430189.91	1248512.86
10	430178.1	1248517.35
10-1	430174.28	1248507.3
19	430172.09	1248500.64

3.4. Границы участка ЗРЗ-2 проходят: от точки 13 в южном направлении по западной стене здания-памятника до точки 1; от точки 1 в западном направлении до точки 27, расположенной на юго-восточном углу дома 20 по ул.Ленинградская, и далее по южной стене этого дома до точки 20; от точки 20 в западном направлении до точки 21, расположенной на углу дома 22 по ул.Ленинградская; от точки 22 по южной стене указанного дома и далее на запад до точки 22, расположенной на границе участка дома 22 по ул.Ленинградская; от точки 22 в северном направлении по указанной границе до точки 23; от точки 23 в восточном направлении по

линии застройки ул. Ленинградская до точки 14 и далее по границе участка ОЗ-2 до исходной точки 13.

### 3.5. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-2:

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-68, м	
	X	Y
1	2	3
13	430232.48	1248437.15
1	430220.53	1248441.12
27	430193.04	1248377.66
27-1	430189.43	1248368.21
20	430186.75	1248359.26
21	430181.15	1248340.53
21-1	430177.7	1248331.12
22	430172.92	1248317.57
23	430185.69	1248312.65
14	430190.94	1248326.74
13-7	430201.49	1248354.23
13-6	430208.24	1248371.82
13-5	430211.73	1248382.63
13-4	430215.51	1248392.14
13-3	430216.17	1248393.79
13-2	430221.76	1248408.56
13-1	430226.73	1248421.76

3.6. Границы участка ЗРЗ-3 проходят: от точки 3 в южном направлении до точки 19; от точки 19 в западном направлении по южной границе участка 68:29:0101048:8 до точки 24; от точки 24 в северном направлении вдоль восточной границы указанного участка и далее до точки 25; от точки 25 в западном направлении до точки 26, расположенной на западной границе земельного участка 68:29:0101048:10; от точки 26 в северном направлении по границе указанного участка до точки 27;

от точки 27 в восточном направлении по границе участка ЗРЗ-2 до точки 1;  
от точки 1 по границе участка ОЗ-1 через точку 4 до точки 3.

3.7. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-3:

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-68, м	
	X	Y
1	2	3
3	430208.81	1248486.96
19	430172.09	1248500.64
19-1	430170.72	1248496.5
19-2	430164.75	1248478.59
19-3	430161.17	1248467.88
19-4	430158.73	1248460.31
19-5	430160.36	1248459.83
24	430158.52	1248454.78
24-1	430161.85	1248453.64
24-2	430162.08	1248454.4
24-3	430165.86	1248452.79
24-4	430167.49	1248452.3
24-5	430170.75	1248450.66
24-6	430171.55	1248450.49
24-7	430171.27	1248449.61
24-8	430173.05	1248449.02
24-9	430173.29	1248449.65
24-10	430174.36	1248449.15
25	430192.64	1248441.57
26	430179.12	1248383.64
26-1	430184.2	1248382.17
26-2	430183.82	1248381.15
27	430193.04	1248377.66

## Продолжение приложения № 1

1	2	3
1	430220.53	1248441.12
4-6	430218.83	1248441.85
4-5	430215.21	1248443.36
4-4	430214.64	1248441.82
4-3	430204.66	1248445.78
4-2	430199.42	1248440.07
4-1	430195.9	1248442.34
4	430193.29	1248445.88
3-3	430194.48	1248449.38
3-2	430195.52	1248448.97
3-1	430208.17	1248484.33

3.8. Границы участка ЗРЗ-4 проходят: от точки 26 в восточном направлении до точки 25 и в южном направлении до точки 24; от точки 24 в западном направлении вдоль южных границ участков 68:29:0101048:24 и 68:29:0101048:10 до точки 28; от точки 28 в северном направлении по западной границе участка 68:29:0101048:10 до исходной точки 26.

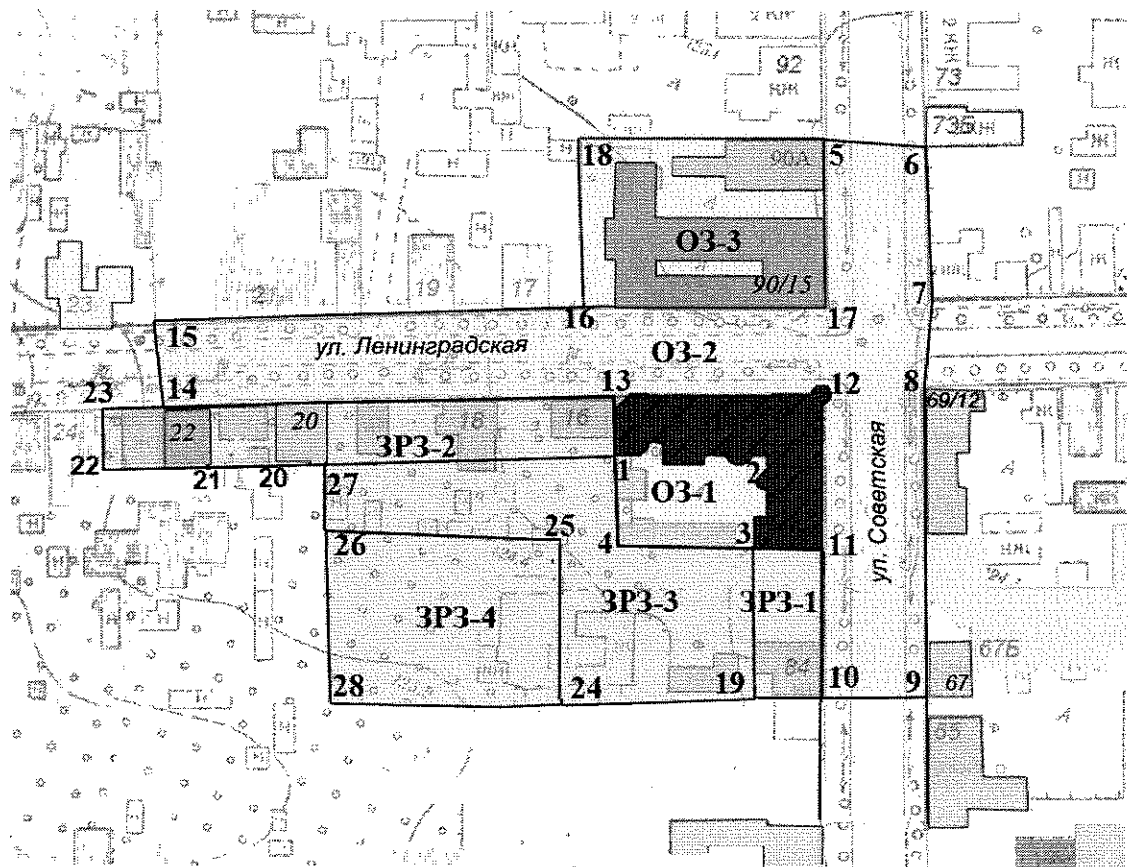
3.9. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-4:

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-68, м	
	X	Y
1	2	3
26	430179.12	1248383.64
25	430192.64	1248441.57
24-10	430174.36	1248449.15
24-9	430173.29	1248449.65
24-8	430173.05	1248449.02
24-7	430171.27	1248449.61
24-6	430171.55	1248450.49
24-5	430170.75	1248450.66
24-4	430167.49	1248452.3







## Продолжение приложения № 1

1	2	3
24-3	430165.86	1248452.79
24-2	430162.08	1248454.4
24-1	430161.85	1248453.64
24	430158.52	1248454.78
28-5	430153.28	1248432.51
28-4	430152.33	1248429.87
28-3	430147.55	1248416.58
28-2	430144.14	1248407.13
28-1	430143.71	1248404.98
28	430140.51	1248396.22
28-6	430178.7	1248382.17

## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения

	Объект культурного наследия		Территория охранной зоны
	Территория объекта культурного наследия		Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Выявленные объекты культурного наследия		Исторически ценные градостроительные объекты, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации области  
от 07.12.2016 № 1436

Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.С.Яковлева», расположенного по адресу: г.Тамбов, ул.Советская/Ленинградская, д.88/14

1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом П.С.Яковлева», расположенного по адресу: г.Тамбов, ул.Советская/Ленинградская, д.88/14 (далее — объект культурного наследия):

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для отдельных участков охранной зоны;

проведение работ, направленных на сохранение и воссоздание исторической градостроительной среды объекта культурного наследия;

снос диссонирующих объектов, не представляющих историко-культурной ценности, их реконструкция без увеличения габаритов, в целях снижения негативного влияния на объект культурного наследия и его визуальное восприятие;

размещение информационных и адресных табличек, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных или имитирующих натуральные материалы;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства, установка временных сооружений, киосков, навесов, кроме мероприятий, указанных в специальных требованиях к отдельным участкам охранной зоны;

установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений и праздничного, событийного оформления;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

организация открытых автостоянок;

размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

## 2. Специальные требования для отдельных участков охранной зоны объекта культурного наследия

2.1. В границах участка охранной зоны № 1 (далее — ОЗ-1) разрешается:

ремонт, реконструкция без увеличения габаритов хозяйственных построек на территории исторического домовладения объекта культурного наследия, отвечающих характеристикам исторической среды; воссоздание утраченных исторических объектов городской усадьбы на основании историко-архивных исследований;

благоустройство территории, устройство клумб, фонтанов, установка малых архитектурных форм, включая парковую мебель.

2.2. В границах участка охранной зоны № 2:

2.2.1. разрешается:

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия (высота деревьев не более 5 м), нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков;

строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;



**2.2.2. запрещается:**

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;  
организация открытых автостоянок, кроме временных парковок спецмашин, кроме участков перед объектами культурного наследия; размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов.

**2.3. В границах участка охранной зоны № 3:****2.3.1. разрешается:**

проведение мероприятий по ремонту выявленного объекта культурного наследия (дома № 90/15 по ул.Советская/Ленинградская) без изменения габаритов и элементов декора здания, существующих на март 2015 года;

ремонт, реконструкция без изменений габаритов и существующих декоративных деталей исторически ценного градоформирующего объекта: дома 90 А по ул.Советская;

**2.3.2. запрещается:**

снос, изменение габаритов и декора домов № 90/15 по ул.Советская/Ленинградская и 90 А по ул.Советская, в том числе их дворовых фасадов;

установка на зданиях рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв.метров ярких расцветок, загораживающих архитектурные детали и композицию фасадов зданий;

установка кондиционеров и спутниковых телевизионных антенн на фасадах домов № 90/15 по ул.Советская/Ленинградская и 90 А по ул.Советская, выходящих на улицы Советская и Ленинградская, за исключением прозрачных конструкций рамного типа;

установка на крышах домов № 90/15 по ул.Советская/Ленинградская и 90 А по ул.Советская средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций.

### **3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

**разрешается:**

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, не противоречащим установленным правилами землепользования и застройки городского округа г.Тамбов основным видам разрешенного использования для данной территориальной зоны;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, штукатурки с последующей окраской фасадными красками; неярких (пастельных) оттенков;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок традиционных или имитирующих натуральные материалы;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

запрещается:

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, бордовый, синий, фиолетовый, желтый и т.п.), применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

использование сплошных металлических или бетонных ограждений; прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) надземным способом;

размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

#### 4. Специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

4.1. В границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1, 2:

##### 4.1.1. разрешается:

сохранение исторической планировки путем размещения объектов капитального строительства по линии застройки улиц Советская, Ленинградская, устройство по линии застройки ворот, ограждений, отвечающих характеристикам исторической среды конца XIX- начала XX вв;

регенерация исторической застройки путем компенсационного строительства (максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли - 9 метров, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами);

##### 4.1.2. запрещается:

снос выявленного объекта культурного наследия по адресу ул.Ленинградская, 22; снос и изменение декора фасадов при реконструкции и ремонте исторически ценного градоформирующего объекта по адресу ул.Ленинградская, 20;

отступ от линии застройки улиц Советская и Ленинградская объектов капитального строительства, ограждений и ворот;

установка со стороны улиц Советская и Ленинградская бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый и др.);

установка на фасадах зданий, выходящих на улицы Советская и Ленинградская, кондиционеров и иных инженерных установок; установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

установка на фасадах зданий, выходящих на улицы Советская и Ленинградская, рекламных конструкций, информационных досок, вывесок с площадью информационного поля более 0,6 кв.метров ярких расцветок;

размещение со стороны территории объекта культурного наследия и хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев, отвод стока ливневых и талых вод.

4.2. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3:

4.2.1. разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 15 метров, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами;

4.2.2. запрещается размещение со стороны участка ОЗ-1 хозяйственных построек, складских помещений, ограждений ярких цветов; замусоривание территории, посадка высокоствольных деревьев, отвод стока ливневых и талых вод.

4.3. В границах участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 4 разрешается максимальная высота объектов капитального строительства от земли до конька скатной кровли 20 метров, максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.