

**УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

«09» 11 2021

г. Тамбов

№ 174

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Марата, д.177) и утверждении 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», Законом Тамбовской области от 05.10.2015 № 572-3 «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», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Марата, д.177) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Марата, д.177 (далее — объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия управления по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечить:

размещение информации об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

направление сведений об установленных зонах охраны объекта

культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению Единого государственного реестра недвижимости

4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации, либо со дня вступления в законную силу решения суда.

5. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru) и разместить на официальном сайте управления по государственной охране объектов культурного наследия области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его первого официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о.начальника управления



Н.В.Юрина

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 09.11.2021 № 174

Границы
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Марата, д.177

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Марата, д.177 (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 устанавливается охранная зона объекта культурного наследия (далее — ОЗ), которая занимает часть квартала, непосредственно прилегающую к территории объекта культурного наследия, и включает в себя тротуары вдоль главных фасадов по ул. Марата и Гоголевской, а также объединяет объект культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды в зоне прямой видимости объекта культурного наследия.

2.2. Граница ОЗ в графическом приложении обозначена цифрами 201, 202, 203, 204, 102, 101, 106, 105, 205, 206, 207, 208, 209, 210.

Точкой 201 обозначен северо-западный угол охранной зоны объекта культурного наследия, которая расположена на границе проезжей части и тротуара ул. Марата, расположенной перпендикулярно от угла фасада домовладения по ул. Марата, 165. От точки 201 граница проходит в юго-восточном направлении до точки 202 на расстоянии 5,2 м; от точки 202 в южном направлении пересекает тротуар в створе с западной границей земельного участка по ул. Марата, 167 до точки 203 на расстоянии 7,0 м; от точки 203 в юго-юго-восточном направлении пересекает тротуар в створе с юго-западными границами земельных участков по ул. Марата, 167, 169, 171, 173, 175 до точки 204, расположенной на границе территории объекта культурного наследия по ул. Марата, 177 на расстоянии 66,7 м; от точки 204 в юго-западном направлении вдоль границы территории до точки 102 на расстоянии 1 м; от точки 102 в юго-юго-восточном направлении вдоль границы территории до точки 101 на расстоянии 17,56 м; от точки 101 в юго-

восточном направлении вдоль границы территории до точки 106 на расстоянии 2,1 м; от точки 106 в северо-восточном направлении вдоль границы территории до точки 105 на расстоянии 15,8 м; от точки 105 в северо-западном направлении вдоль границы территории до точки 205 на расстоянии 1,0 м; от точки 205 в северо-восточном направлении пересекает тротуар в створе с юго-восточными границами земельных участков по ул. Гоголевской, 38, 36, 34, 32, 30, 26, 20, 18, 14, 12, 10 до точки 206, расположенной на границе территории земельного участка по ул. Гоголевская, 10 на расстоянии 177,8 м; от точки 206 в юго-восточном направлении пересекает перпендикулярно тротуар до точки 207 на расстоянии 6,24 м; от точки 207 в юго-западном направлении по границе тротуара с проезжей частью по ул. Гоголевской до точки 208, расположенной в месте примыкания радиуса перекрестка с ул. Марата, далее по радиусу перекрестка до точки 209 на расстоянии 200,5 м; от точки 209 в северо-западном направлении по границе тротуара с проезжей частью по ул. Марата через точку 210 до точки 201 на расстоянии 94,3.

2.3. Координаты поворотных точек границ участка ОЗ:

| № поворотной точки | Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68 | |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 201 | 450642.53 | 1184732.74 |
| 202 | 450641.66 | 1184738.42 |
| 203 | 450631.71 | 1184739.09 |
| 204 | 450568.01 | 1184763.22 |
| 102 | 450567.68 | 1184762.38 |
| 101 | 450553.12 | 1184767.96 |
| 106 | 450552.10 | 1184770.16 |
| 105 | 450557.03 | 1184785.50 |
| 205 | 450557.64 | 1184785.35 |
| 206 | 450609.04 | 1184954.02 |
| 207 | 450605.42 | 1184955.38 |
| 208 | 450547.72 | 1184769.03 |
| 209 | 450548.62 | 1184765.32 |
| 210 | 450634.35 | 1184732.87 |

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливаются пять участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) занимает часть квартала, а именно территории участков и дворовые территории домостроений, расположенных вдоль красной линии ул. Марата и Гоголевской, а также объединяет объект культурного наследия и объекты историко-градостроительной среды в зоне прямой видимости объекта культурного наследия;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) занимает часть квартала в границах ул. Марата и дворового проезда, объединяет объекты историко-градостроительной среды в зоне прямой видимости объекта культурного наследия;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3 (далее — ЗРЗ-3) занимает часть квартала в границах ул. Марата, ул. Гоголевской и дворового проезда, объединяет объекты историко-градостроительной среды в зоне прямой видимости объекта культурного наследия;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 4 (далее — ЗРЗ-4) занимает часть квартала в границах ул. Марата, ул. Гоголевской и дворового проезда, объединяет объекты историко-градостроительной среды в зоне прямой видимости объекта культурного наследия;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 5 (далее — ЗРЗ-5) занимает часть квартала в границах ул. Марата и ул. Гоголевской, объединяет объекты историко-градостроительной среды в зоне прямой видимости объекта культурного наследия.

3.2. Граница участка ЗРЗ-1 в графическом приложении обозначена цифрами 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 206, 205, 104, 103, 204, 203, 202.

Точкой 301 обозначен северо-западный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая расположена на северном углу здания по ул. Марата 165, обладающего признаками объекта культурного наследия. От точки 301 в юго-восточном направлении вдоль северо-восточного фасада здания до точки 302, которая расположена на северо-восточном углу здания по ул. Марата 165, на расстоянии 8,7 м; далее в северо-восточном направлении вдоль хозяйственных построек до точки 303 на расстоянии 10,2 м; далее в юго-восточном направлении вдоль хозяйственных построек до точки 304 на расстоянии 3,6 м; далее в северо-восточном направлении вдоль хозяйственных построек до точки 305 на расстоянии 4,0 м; от точки 305 в юго-восточном направлении до точки 306, которая расположена на пересечении земельных участков по ул. Марата, 175 и ул. Гоголевская, 36 на

расстоянии 59,4 м; от точки 306 в северо-восточном направлении через точки 307, 308 до точки 309 на расстоянии 160,1 м; от точки 309 в юго-восточном направлении до точки 206, которая расположена на границе земельного участка и тротуара на расстоянии 33,9 м; от точки 206 в юго-западном направлении вдоль юго-восточных границ земельных участков по ул. Гоголевская, 38, 36, 34, 32, 30, 26, 20, 18, 14, 12, 10 до точки 205 на расстоянии 177,8 м; от точки 205 в северо-западном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия через точку 104 до точки 103 на расстоянии 19,1 м; от точки 103 в юго-западном направлении вдоль границы территории объекта культурного наследия до точки 204 на расстоянии 17,1 м; от точки 204 в северо-западном направлении вдоль юго-западных границ земельных участков по ул. Марата, 167, 169, 171, 173, 175 через точку 203 до точки 202 на расстоянии 73,6 м; от точки 202 в северо-восточном направлении вдоль северо-западной границы земельного участка по ул. Марата, 165 до точки 301 на расстоянии 9,3 м.

3.3. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-1:

| № поворотной точки | Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68 | |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------|
| | X | Y |
| 301 | 450650.07 | 1184742.13 |
| 302 | 450646.22 | 1184750.88 |
| 303 | 450650.25 | 1184764.10 |
| 304 | 450646.72 | 1184765.47 |
| 305 | 450649.36 | 1184772.47 |
| 306 | 450592.76 | 1184793.83 |
| 307 | 450602.16 | 1184824.19 |
| 308 | 450636.58 | 1184935.32 |
| 309 | 450636.58 | 1184943.62 |
| 206 | 450609.04 | 1184954.02 |
| 205 | 450557.64 | 1184785.35 |
| 104 | 450563.24 | 1184783.70 |
| 103 | 450574.26 | 1184779.52 |
| 204 | 450568.01 | 1184763.22 |
| 203 | 450631.71 | 1184739.09 |
| 202 | 450641.66 | 1184738.42 |

3.4. Граница участка ЗРЗ-2 в графическом приложении обозначена цифрами 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324

Точкой 318 обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая

расположена на границе проезжей части и тротуара ул. Марата, расположенной перпендикулярно от угла фасада домовладения по ул. Марата, 158. От точки 318 граница проходит в юго-восточном направлении по радиусу дороги через точку 319, далее вдоль участков домовладений по ул. Марата, 158, 160, 162 до точки 320 на расстоянии 36,7 м; от точки 320 в юго-западном направлении по радиусу дороги до точки 321, далее вдоль проезда до точки 322 на расстоянии 20,5 м; от точки 322 в северо-западном направлении проходит на расстоянии 1 метра от дворовых фасадов домовладений по ул. Марата, 158, 160, 162 до точки 323 на расстоянии 40,5 м; от точки 323 в северо-восточном направлении на расстоянии 1 метра от бокового фасада домовладения по ул. Марата, 158 через точку 324 до точки 318 на расстоянии 14,6 м.

3.5. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-2:

| № поворотной точки | Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68 | |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 318 | 450630.73 | 1184719.17 |
| 319 | 450627.13 | 1184722.73 |
| 320 | 450596.02 | 1184734.82 |
| 321 | 450592.09 | 1184733.06 |
| 322 | 450586.14 | 1184718.71 |
| 323 | 450624.65 | 1184706.00 |
| 324 | 450627.78 | 1184714.78 |

3.6. Граница участка ЗРЗ-3 в графическом приложении обозначена цифрами 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334.

Точкой 325 обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая расположена на границе проезжей части и тротуара ул. Марата. От точки 325 граница проходит в юго-восточном направлении по радиусу дороги через точку 326, далее вдоль участков домовладений по ул. Марата, 164, 168, 170 до точки 327 на расстоянии 49,6 м; от точки 327 в юго-западном направлении по радиусу дороги до точки 328, далее вдоль дороги по ул. Гоголевская до точки 329 на расстоянии 18,2 м; от точки 329 в северо-западном направлении проходит на расстоянии 1 метра от дворовых фасадов домовладения по ул. Марата, 170 до точки 330 на расстоянии 22,5 м; от точки 330 в юго-

западном направлении на расстоянии 1 метра от бокового фасада домовладения по ул. Марата, 168 до точки 331 на расстоянии 4,8 м; от точки 331 в северо-западном направлении проходит на расстоянии 1 метра от дворовых фасадов домовладения по ул. Марата, 168 до точки 332 на расстоянии 9,7 м; от точки 332 в северо-восточном направлении на расстоянии 1 метра от бокового фасада домовладения по ул. Марата, 168 до точки 333 на расстоянии 4,8 м; от точки 333 в северо-западном направлении проходит на расстоянии 1 метра от дворовых фасадов домовладения по ул. Марата, 164 до точки 334 на расстоянии 18,5 м; от точки 334 в северо-восточном направлении проходит вдоль проезда до точки 325 на расстоянии 13,8 м.

3.7. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-3:

| № поворотной точки | Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68 | |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 325 | 450587.91 | 1184734.60 |
| 326 | 450586.28 | 1184738.60 |
| 327 | 450544.41 | 1184754.67 |
| 328 | 450541.16 | 1184752.28 |
| 329 | 450535.56 | 1184740.08 |
| 330 | 450556.56 | 1184731.93 |
| 331 | 450554.81 | 1184727.43 |
| 332 | 450563.88 | 1184723.91 |
| 333 | 450565.63 | 1184728.41 |
| 334 | 450582.90 | 1184721.71 |

3.8. Граница участка ЗРЗ-4 в графическом приложении обозначена цифрами 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341.

Точкой 335 обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая расположена на границе проезжей части и тротуара ул. Гоголевская. От точки 335 граница проходит в юго-восточном направлении по радиусу дороги через точку 336, далее вдоль участков домовладений по ул. Марата, 172, 174, 176 до точки 337 на расстоянии 52,4 м; от точки 337 в юго-западном направлении вдоль проезда до точки 338 на расстоянии 22,1 м; от точки 338 в

северо-западном направлении проходит на расстоянии 1 метра от дворовых фасадов домовладений по ул. Марата, 174, 176 до точки 339 на расстоянии 22,0 м; от точки 339 в юго-западном направлении на расстоянии 1 метра от бокового фасада домовладения по ул. Марата, 176 до точки 340 на расстоянии 19,7 м; от точки 340 в северо-западном направлении проходит до точки 341 на расстоянии 23,3 м; от точки 341 в северо-восточном направлении по границе проезжей части и тротуара до точки 335 на расстоянии 38,2 м.

3.9. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-4:

| № поворотной точки | Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68 | |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 335 | 450531.86 | 1184754.30 |
| 336 | 450529.11 | 1184760.49 |
| 337 | 450486.92 | 1184776.29 |
| 338 | 450480.89 | 1184754.99 |
| 339 | 450501.46 | 1184747.29 |
| 340 | 450494.01 | 1184729.03 |
| 341 | 450515.49 | 1184719.98 |

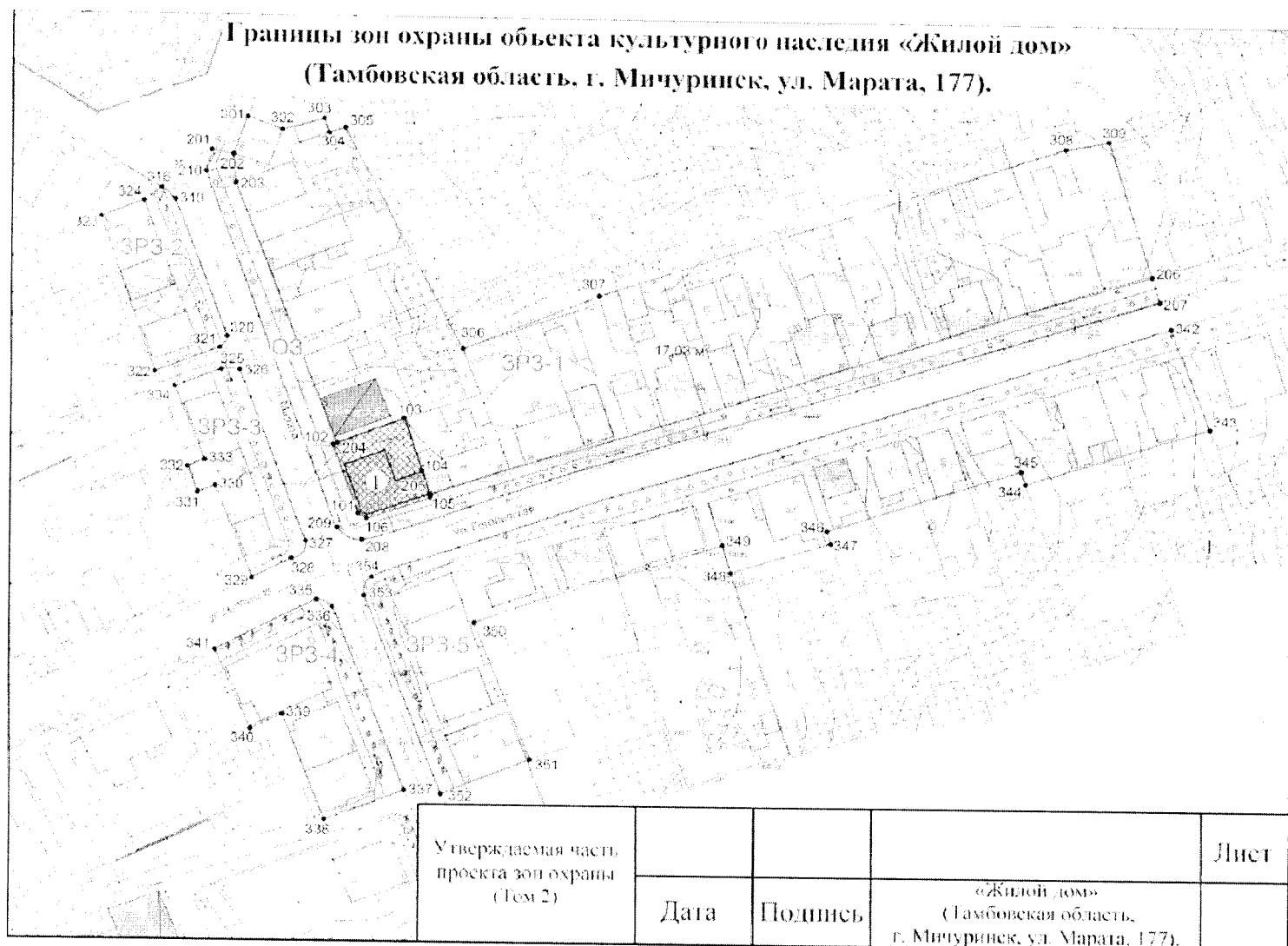
3.10. Граница участка ЗРЗ-5 в графическом приложении обозначена цифрами 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354.

Точкой 342 обозначен северный угол зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, которая расположена на границе проезжей части и тротуара ул. Гоголевская. От точки 342 граница проходит в юго-восточном направлении вдоль участка домовладения по ул. Гоголевская, 7 до точки 343 на расстоянии 28,8 м; от точки 343 в юго-западном направлении проходит на расстоянии 1 метра от дворовых фасадов домовладений по ул. Гоголевская, 7, 9 до точки 344 на расстоянии 46,1 м; от точки 344 в северо-западном направлении до точки 345 на расстоянии 4,5 м; от точки 345 в юго-западном направлении на расстоянии 1 метра от дворового фасада домовладения по ул. Гоголевская, 13 до точки 346 на расстоянии 48,7 м; от точки 346 в юго-восточном направлении проходит на расстоянии 1 метра от дворового фасада домовладения по ул. Гоголевская, 23 до точки 347 на расстоянии 3,2 м; от точки 347 в юго-

западном направлении на расстоянии 1 метра от дворового фасада домовладения по ул. Гоголевская, 23 до точки 348 на расстоянии 24,2 м; от точки 348 в северо-западном направлении до точки 349 на расстоянии 8,5 м; от точки 349 в юго-западном направлении проходит вдоль домовладений на расстоянии 1 метра по ул. Гоголевская, 27, 25 до точки 350 на расстоянии 59,0 м; от точки 350 в юго-восточном направлении проходит на расстоянии 1 метра от дворового фасада домовладений по ул. Марата до точки 351 на расстоянии 34,3 м; от точки 351 в юго-западном направлении проходит до точки 352 на расстоянии 20,6 м; от точки 352 в северо-западном направлении вдоль граница тротуара с проезжей частью по ул. Марата до точки 353 на расстоянии 50,5 м; от точки 353 в северо-восточном направлении по радиусу поворота улицы через точку 354, далее вдоль граница тротуара с проезжей частью по ул. Гоголевская, 27, 25, 23, 19, 17, 13, 11, 9, 7 до точки 342 на расстоянии 201,5 м.








3.11. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-5:

| № поворотной точки | Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68 | |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 342 | 450597.25 | 1184958.46 |
| 343 | 450570.32 | 1184968.63 |
| 344 | 450557.49 | 1184924.19 |
| 345 | 450561.74 | 1184922.72 |
| 346 | 450547.01 | 1184876.35 |
| 347 | 450543.93 | 1184877.24 |
| 348 | 450536.61 | 1184854.21 |
| 349 | 450544.62 | 1184851.31 |
| 350 | 450524.57 | 1184795.86 |
| 351 | 450492.28 | 1184807.54 |
| 352 | 450486.03 | 1184787.90 |
| 353 | 450533.47 | 1184770.74 |
| 354 | 450539.58 | 1184773.67 |






Условные обозначения:

Застройка:

-  - объекты культурного наследия регионального значения;
-  - выявленные объекты культурного наследия;
-  - объекты историко-градостроительной среды;
-  - окружающая фоновая малоэтажная застройка;
-  - окружающая застройка 4-х этажная;
-  - окружающая застройка 5-ти этажная;
-  - диссонирующие постройки.

Территории и зоны:

-  - территории объектов культурного наследия;
-  - охранные зоны объектов культурного наследия;
-  - зоны регулирования застройки объектов культурного наследия.

Экспликация объектов культурного наследия регионального значения:

1. «Жилой дом» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Марата, 177);
2. «Жилой дом» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Марата, 184).

| | | | | |
|-----------------------------------------------------|------|---------|---------------------------------------------------------------------------|------|
| Утверждаемая часть проекта зон охраны (Том 2) | | | | Лист |
| | Дата | Подпись | «Жилой дом» (Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Марата, 177,184) | |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 09.11.2021 № 174

Режимы
использования земель и требования к градостроительным регламентам в
границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Марата, д.177

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

В охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Мичуринск, ул.Марата, д.177 (далее — объект культурного наследия):

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и/или характеристик историко-градостроительной среды);

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

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

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

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;

размещение информационных табличек, памятных знаков, иной исторической культурной информации;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, при проведении указанных работ;

проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью избежания попадания ливневых и талых вод на территорию объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;

проведение археологических исследований в соответствии с действующим законодательством;

снос, изменение габаритов и внешнего облика главных фасадов объектов историко-градостроительной среды при условии подтверждения отсутствия их историко-культурной ценности;

запрещается:

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

при капитальном ремонте и реконструкции увеличение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля, использование в окраске ограждений ярких цветов;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

использование активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожарных объектов, объектов с динамическим воздействием.

2. 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, сложившимся ко времени установления режима;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами, установленными для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

строительство объектов капитального строения вдоль красной линии застройки улиц;

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

снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

установка на зданиях и сооружениях со стороны улиц информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв.м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;

устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной исторической культурной информации;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, визуального закрытия

диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение археологических исследований в соответствии с действующим законодательством;

снос, изменение габаритов и внешнего облика главных фасадов объектов историко-градостроительной среды при условии подтверждения отсутствия их историко-культурной ценности;

запрещается:

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля, использование в окраске ограждений ярких цветов;

использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

установка на фасадах зданий и ограждениях, обращенных к улицам, рекламных конструкций агрессивных по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальные панорамы улиц;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

размещение взрывоопасных и пожарных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки.

3. Параметры разрешенного строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

допустимая высота зданий, планируемых к строительству на расстоянии от 3 до 180 м от дворовых фасадов объекта культурного наследия в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, может составлять 9 м (2 этажа при усредненной высоте этажа 3,0 м, возможно 2 этажа и мансардный этаж);

высота объектов нового строительства по красным линиям улицы не должна превышать отметки венчающего конька крыши объекта культурного наследия, которая равна 9,0 м;

высотные характеристики возводимого здания даются от поверхности земли до венчающего конька скатной кровли здания;

для объектов нового строительства предлагается принятие, в основном, нейтрального силуэта, запрет доминантных элементов в завершениях сооружений. Допускаются традиционные конструкции кровель (двухскатные, четырехскатные с уклоном от 25 до 45 градусов). Не допускается устройство односкатных кровель, мансардных кровель с конструкциями ломаной формы, с уклоном более 45 градусов;

цветовые решения объектов культурного наследия должны соответствовать цветовым решениям исторической застройки – бежевые, серые, желтые, терракотовые, голубые и зеленые пастельных тонов, запрещается применение цветовых решений, искажающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, в том числе ярких цветовых решений в больших массах;

линиями застройки являются красные линии четной стороны ул.Гоголевской и нечетной стороны ул.Марата;

при новом строительстве зданий по красным линиям ул.Марата и ул.Гоголевской обеспечивать преемственность архитектурных решений, используя за образец стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости.