

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

ПРИКАЗ

«02» 08 2022

г. Тамбов

№ 188

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Асеева» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Набережная/ул.Гоголя, д.22/1) 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 федерального значения «Усадьба Асеева» (Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Набережная/ул.Гоголя, д.22/1) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Асеева», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Набережная/ул.Гоголя, д.22/1 (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

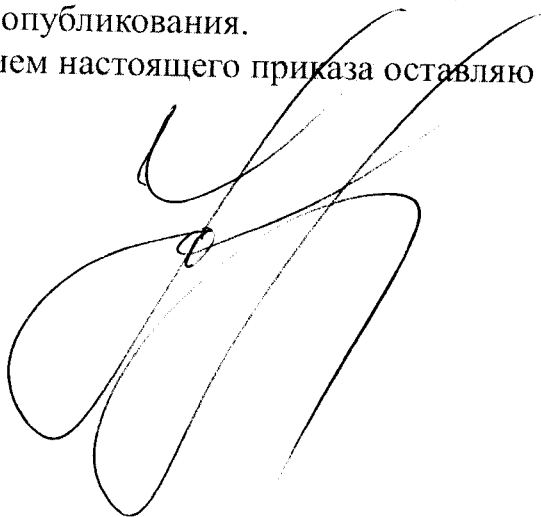
4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57¹ Земельного 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 02.08.2022 № 188

Зоны
охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба Асеева», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,
ул.Набережная/ул.Гоголя, д.22/1

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Асеева», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Набережная/ул.Гоголя, д.22/1 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону объекта культурного наследия, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия и зону охраняемого природного ландшафта.

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 (далее — ОЗ), состоящая из одного участка, занимая территорию общего пользования, вдоль улиц Гоголя и Набережной в границах бассейна видимости, не затрагивая территорию объектов капитального строительства (площадь ОЗ составляет 20384 кв.м ± 50 кв.м).

2.2. Координаты характерных точек границ ОЗ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
58	429006,7	1249894,72
73	429059,99	1249890,39
72	429059,07	1249876,32
71	429041,37	1249801,93

70	429026,96	1249743,69
69	429021,73	1249721,34
87	429047,17	1249714,8
88	429052,6	1249737,57
89	429065,55	1249791,9
90	429072,33	1249819,8
91	429079,08	1249849,16
92	429085,14	1249872,28
93	429085,89	1249875
94	429087,2	1249879,71
95	429089	1249884,95
96	429107,87	1249878,36
97	429149,06	1249865,12
98	429152,96	1249862,7
99	429158,89	1249858,26
100	429170,01	1249848,44
101	429180,65	1249839,05
102	429196,44	1249823,29
103	429203,54	1249814,8
104	429207,98	1249808,23
105	429213,03	1249802,61
106	429214,3	1249799,09
107	429224,72	1249775,74
108	429258,12	1249697,72
12	429272,39	1249664,17
35	429292,07	1249625,81
3	429297,32	1249618,14
2	429309,08	1249608
1	429367,6	1249560,48
109	429382,76	1249582,94
110	429322,01	1249634,2

111	429310,93	1249650,38
112	429309,76	1249662,25
113	429306,38	1249673,63
114	429298,16	1249689,34
115	429279,42	1249717,81
116	429256,02	1249764,82
117	429243,18	1249776,14
118	429218,81	1249826,67
119	429189,3	1249868,84
120	429165,06	1249883,49
121	429091,07	1249907,51
122	429055,37	1249916,18
123	429006,7	1249917,84
124	428994,88	1249918,05
125	428989,88	1249918,14
126	428928,37	1249919,22
127	428879,79	1249922,85
74	428877,08	1249906,53
58	429006,7	1249894,72

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из 5 участков:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №1 (далее – ЗРЗ-1) расположен в восточной части городского квартала в границах улиц Тельмана, Советской, 60 лет Октября и Набережной, на территории среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (площадь участка ЗРЗ-1 составляет 9494 кв.м ± 34 кв.м);

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №2 (далее – ЗРЗ-2) расположен в северной части городского квартала в границах улиц Тельмана, Набережной, Гоголя и Советской, на территории индивидуальной жилой застройки (площадь участка ЗРЗ-2 составляет 20445 кв.м ± 50 кв.м);

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №3 (далее – ЗРЗ-3) расположен в юго-западной части городского квартала в границах улиц Гоголя, Советской, Тельмана и Набережной, на территории индивидуальной жилой застройки (площадь участка ЗРЗ-3 составляет 7448 кв.м ± 30 кв.м);

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №4 (далее – ЗРЗ-4) расположен в северо-восточной части городского квартала в границах улиц Гоголя, Набережной, Пионерской и Советской, на территории среднеэтажной жилой застройки, административного здания блочно-модульной котельной и части территории ГСК «Цна» (площадь участка ЗРЗ-4 составляет 9796 кв.м ± 37 кв.м);

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №5 (далее – ЗРЗ-5) расположен в юго-восточной части городского квартала в границах улиц Гоголя, Набережной, Пионерской и Советской на территории среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, зданий вспомогательного назначения ТОГБУЗ ГКБ им. Архиепископа Луки г. Тамбова поликлиники № 2 (ул. Гоголя, 6) по чётной стороне улицы Гоголя, а также территорию МБДОУ «Детский сад №44 Белоснежка» (ул. Пионерская, 7), (площадь участка ЗРЗ-5 составляет 39327 кв.м ± 69 кв.м).

3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
1	429367,6	1249560,48
2	429309,08	1249608
3	429297,32	1249618,14
4	429222,63	1249515,6
5	429237,94	1249504,5
6	429269,86	1249480,96
7	429296,52	1249517,79
8	429306,75	1249510,13

9	429317,94	1249525,86
10	429319,16	1249524,96
11	429335,81	1249512,8
1	429367,6	1249560,48

3.3. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-2 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
12	429272,39	1249664,17
13	429248,7	1249653,42
14	429238,89	1249643,2
15	429219,06	1249614,69
16	429213,16	1249605,85
17	429205,45	1249596,01
18	429192,13	1249577,39
19	429178,34	1249559,85
20	429165,84	1249542,18
21	429152,9	1249525,08
22	429139,68	1249507,09
23	429126,52	1249489,74
24	429114,45	1249471,16
25	429114,01	1249470,45
26	429101,57	1249450,42
27	429093,06	1249438,77
28	429085,14	1249429

29	429080,06	1249419,54
30	429078,46	1249410,27
31	429075,14	1249398,13
32	429071,87	1249386,33
33	429068,11	1249374,21
34	429102,69	1249350,95
4	429222,63	1249515,6
3	429297,32	1249618,14
35	429292,07	1249625,81
12	429272,39	1249664,17

3.4. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-3 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
36	429020,19	1249383,28
37	429021,45	1249390,56
38	429023,83	1249405,36
39	429025,2	1249411,41
40	429026,34	1249417,06
41	429029,18	1249427,34
42	429033,15	1249448,14
43	429039,05	1249468,53
44	429043,56	1249486,12
45	429049,75	1249513,51
46	429052,98	1249527,4
47	429043,34	1249531,1

48	429017,96	1249541,28
49	429007,55	1249544
50	429002,7	1249524,91
51	428999,83	1249512,81
52	428998,86	1249513,04
53	428970,72	1249394,85
54	428971,69	1249394,61
55	428976,67	1249393,27
56	428988,48	1249389,93
57	429010,41	1249385,33
36	429020,19	1249383,28

3.5. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-4 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
58	429006,7	1249894,72
59	429006,7	1249870,76
60	428982,3	1249802,19
61	428977,11	1249774,87
62	428961,67	1249735,38
63	428958,54	1249730,52
64	428967,11	1249726,18
65	428978,6	1249723,78
66	428989,7	1249721,19
67	429004,14	1249718,25
68	429020,24	1249714,98

69	429021,73	1249721,34
70	429026,96	1249743,69
71	429041,37	1249801,93
72	429059,07	1249876,32
73	429059,99	1249890,39
58	429006,7	1249894,72

3.6. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-5 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
58	429006,7	1249894,72
74	428877,08	1249906,53
75	428857,69	1249819,75
76	428839,25	1249738,27
77	428822	1249663,44
78	428824,03	1249663,26
79	428818,34	1249639,36
80	428862,63	1249628,93
81	428855,66	1249599,67
82	428932,85	1249585,17
83	428940,71	1249583,07
84	428969,68	1249703,48
85	428973,81	1249702,49
86	428975,31	1249708,84
65	428978,6	1249723,78
64	428967,11	1249726,18

63	428958,54	1249730,52
62	428961,67	1249735,38
61	428977,11	1249774,87
60	428982,3	1249802,19
59	429006,7	1249870,76
58	429006,7	1249894,72

4. Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

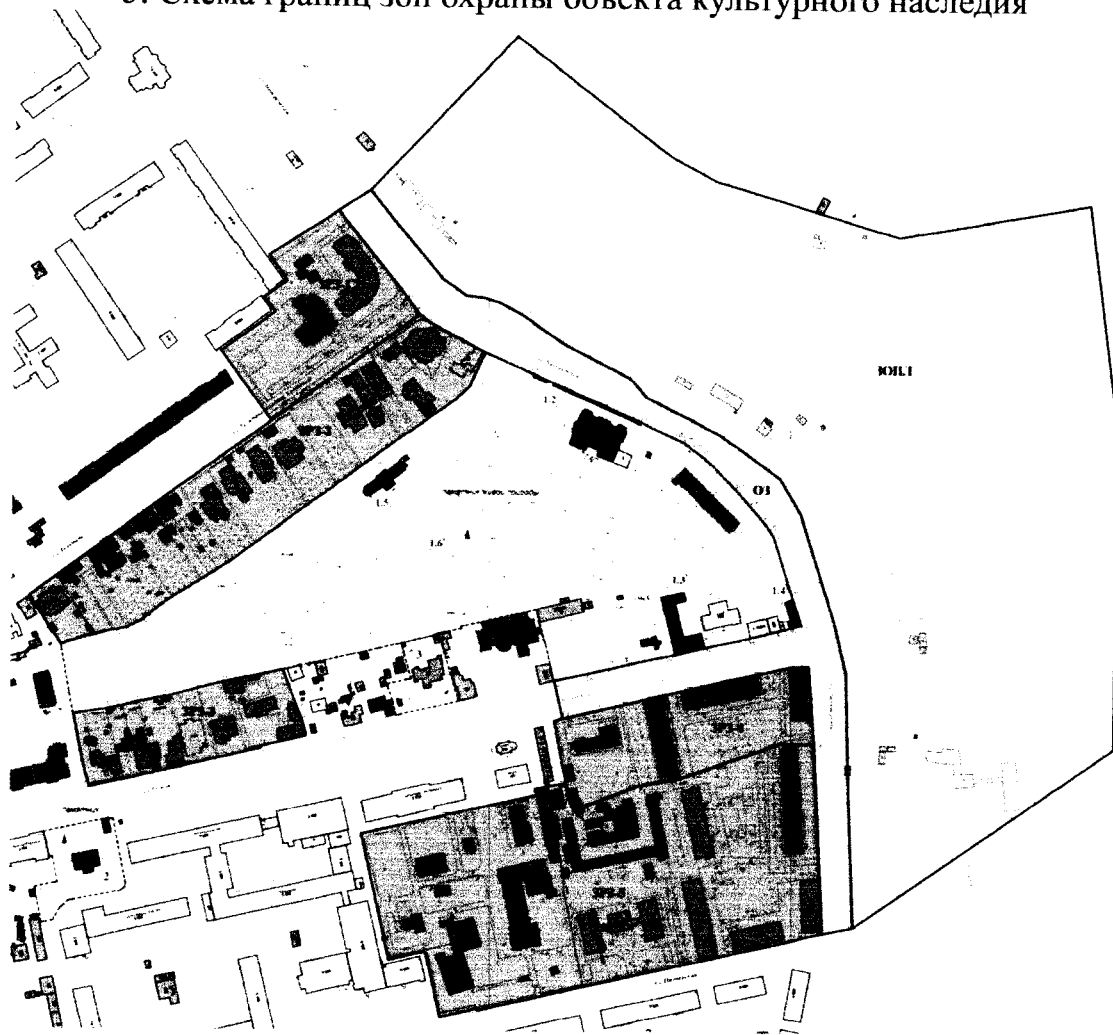
4.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ), состоит из одного участка, включает в себя часть реки Цны с левым береговым склоном и частью правого берега. Устанавливается в целях обеспечения сохранения (регенерации) природного ландшафта, исторически и (или) композиционно связанного с объектом культурного наследия (площадь ЗОПЛ составляет 132038 кв.м ± 127 кв.м).

4.2. Координаты характерных точек границ ЗОПЛ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
128	429006,7	1250101,49
127	428879,79	1249922,85
126	428928,37	1249919,22
125	428989,88	1249918,14
124	428994,88	1249918,05
123	429006,7	1249917,84
122	429055,37	1249916,18
121	429091,07	1249907,51
120	429165,06	1249883,49
119	429189,3	1249868,84

118	429218,81	1249826,67
117	429243,18	1249776,14
116	429256,02	1249764,82
115	429279,42	1249717,81
114	429298,16	1249689,34
113	429306,38	1249673,63
112	429309,76	1249662,25
111	429310,93	1249650,38
110	429322,01	1249634,2
109	429382,76	1249582,94
129	429489,87	1249682,78
130	429408,53	1249791,21
131	429392,38	1249822,39
132	429356,02	1249948,99
133	429380,15	1250080,5
134	429225,96	1250101,49
128	429006,7	1250101,49

5. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Объекты культурного наследия федерального значения:
 «Усадьба Асеева»:
 № 1.1 «Главный усадебный дом», 1905 г., ул. Набережная ул. Гоголя, д. 22-1, Лит. А;
 № 1.2 «Ограда с воротами», 1905 г., ул. Набережная ул. Гоголя, д. 22-1, Лит. I, II, III, IV, V, VI;
 № 1.3 «Здание хозяйственных служб», 1905 г., ул. Набережная ул. Гоголя, д. 22-1, Лит. P, P1, P2;
 № 1.4 «Здание хозяйственных служб», 1905 г., ул. Набережная ул. Гоголя, д. 22-1, Лит. X, XI;
 № 1.5 «Летний (дачный) домик», сер. XX в., ул. Набережная ул. Гоголя, д. 22-1, Лит. Б;
 № 1.6 «Усадебный парк», 1907 г., ул. Набережная ул. Гоголя, д. 22-1.
 № 2 «Усадьба Лукьяненко, кон. XIX в.», ул. Гоголя, д. 6.</p> <p>Объекты культурного наследия регионального значения:
 № 3 «Дом купца Толмачева и домик садовника», 1905-1906 гг., ул. Гоголя, 5;
 № 4 «Дом жилой», начало XX в., пл. Первомайская, 16.</p> <p>Здания и сооружения:</p> <p>Ив Исторически-ценные градоформирующие объекты
 Измененная историческая застройка
 Традиционная нейтральная застройка сер. XIX - нач. XX вв.
 Застройка сер. XX в.
 Хозяйственные здания и сооружения</p> | <p>Застройка кон. XX - нач. XXI вв.
 Диссоциирующая застройка
 Строящиеся здания
 ▲ Монументы, мемориальные объекты</p> <p>Границы:
 Утвержденные границы территории объекта культурного наследия</p> <p>Площади, улицы:
 Лестницы
 Мосты
 Нумерация зданий по кадастровому плану</p> <p><i>пл. Первомайская</i> Современное (историческое) название площадей
 <i>ул. Гоголя</i> Современное (историческое) название улиц</p> <p>Зоны охраны объекта культурного наследия (ЗОУИТ):
 Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия
 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5)
 Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)</p> <p>○ Поворотные (характерные) точки участков зон охраны</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране
объектов культурного наследия области
от 02.08.2022 № 188

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Асеева»,
расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов,
ул.Набережная/ул.Гоголя, д.22/1

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Асеева», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Тамбов, ул.Набережная/ул.Гоголя, д.22/1 (далее — объект культурного наследия), (ОЗ):

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);

благоустройство территории с использованием материалов, имитирующих традиционные:

в мощении тротуаров – асфальт, бетонная и каменная тротуарная плитка;

элементы благоустройства (уличная мебель, урны, цветочницы, малые архитектурные формы) – деревянные, каменные или металлические;

посадка зеленых насаждений, в том числе вырубка существующего диссонирующего озеленения и сохранение ценных пород деревьев, регулирование высотных параметров и плотности насаждений;

размещение информационных табличек, памятных знаков, историко-культурной информации (шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м);

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

установка отдельно стоящего оборудования освещения;

установка произведений монументально-декоративного искусства;

реконструкция и ремонт дорог, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности объекта культурного наследия.

Запрещается:

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

устройство сплошных несветопрозрачных ограждений; использование в окраске ограждений ярких цветов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности);

организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территории объекта культурного наследия;

размещение мусоросборников;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате;

размещение некапитальных сооружений (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

изменение исторической трассировки и линий застройки улиц;

размещение рекламных конструкций, баннеров, растяжек, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, кроме праздничного и событийного оформления, устанавливаемого на срок проведения публичных мероприятий.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5) 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, видам разрешенного использования для данной территориальной зоны, с учетом ограничений настоящего режима;

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

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства;

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий и сооружений использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурный стиль сложившейся историко-градостроительной среды; применение не сплошного остекления (не более 40% остекления от общей площади фасадов); применение скатных крыш с углом наклона не более 45%; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;

проведение работ по благоустройству и озеленению, с использованием традиционных или имитирующих традиционные материалы, ограждения земельных участков, выходящие на территории общего пользования с использованием морфотипов исторических ограждений: металлическое или металлическое на каменном основании, прозрачность не менее 80%; максимальная высота всех типов ограждений не более 2 м;

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

устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства - применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов) и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности); использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюкомпозиционных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки; применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), использования зеркального и цветного стекла; применение на зданиях плоских крыш, высоких (более 45 градусов) скатных крыш, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

использование строительных технологий (размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием), создающих угрозу объекту культурного наследия;

установка сплошных ограждений, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия; использование в окраске ограждений ярких

цветов (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый – цвета максимальной насыщенности).

проведение строительных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия:

- максимальная высота строительства – **не более 18 метров** (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до верхней отметки крыши);
- реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 18 м – без увеличения по высоте;
- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2, ЗРЗ-4) объекта культурного наследия:

- максимальная высота строительства – **не более 10 метров** (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до верхней отметки крыши);
- реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 10 м – без увеличения по высоте;
- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия:

- максимальная высота строительства – **не более 15 метров** (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до верхней отметки крыши);
- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-5) объекта культурного наследия:

- максимальная высота строительства – **не более 21 метра** (высотные характеристики даются от планировочной отметки земли до верхней отметки крыши);
- максимальные габариты по длине и ширине зданий не устанавливаются, регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами.

4. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) разрешается:

использование земельных участков и зданий в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

рекреационное использование территории (организация отдыха, туризма, культурно-оздоровительная, спортивную деятельность), не искажающая облик исторического природного окружения;

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

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия и их территорию;

ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, без изменения габаритов, использование в отделке фасадов и кровельном покрытии натуральных или имитирующих натуральные отделочные материалы, избегая активных цветовых решений (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

воссоздание утраченных исторических объектов на основании историко-архивных исследований;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

установка памятных знаков, информационных табличек, относящихся к объекту культурного наследия;

благоустройство пешеходных зон (тротуаров) с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральных материалов, устройство ограждений, отделяющих пешеходные зоны, окрашенных в нейтральные тона, решенных либо в исторических формах, либо в виде живых изгородей (в установленных габаритах);

регулирование и санация зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам исторической среды;

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

проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых земляных работ с последующей рекультивацией нарушенных участков поверхностного слоя земли;

проведение работ по расчистке русла реки Цна, укреплению берегов при наличии инженерно-геологического заключения об обеспечении сохранности гидрогеологических и экологических условий.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

установка временных сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды;

при ремонте, реконструкции объектов капитального строительства – увеличение габаритов, использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии (красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности), применение сайдинга в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), использования зеркального и цветного стекла;

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

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

установка ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов (цвета доминирующего характера в отношении окружающей застройки: красный, оранжевый, желтый, зеленый, синий, фиолетовый максимальной насыщенности);

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

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием, создающих угрозу объекту культурного наследия;

изменение рельефа, кроме мероприятий по береговой защите.