

ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

03.05.2024

г. Тамбов

№ 184

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Тамбовской винной монополии» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная, 51) 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-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», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Тамбовской винной монополии» (Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная, 51) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Тамбовской винной монополии», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная, 51 (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. Заместителю директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехину А.В. 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. Департамент по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской 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 57 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 департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской 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 возложить на заместителя директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальника отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехина А.В.

Директор департамента

 Д.А.Самородин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 03.05.2024 № 184

Зоны
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс Тамбовской винной монополии», расположенного по адресу:
Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная, 51

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Тамбовской винной монополии», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная, 51 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону объекта культурного наследия, 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 (индекс ОЗ) в составе одного участка, расположенного с юга от объекта культурного наследия и его территории в границах бассейна видимости на части улиц Коммунальной, Лаврова и Железнодорожной, и предназначен для сохранения сектора видимости объекта культурного наследия со стороны этих улиц. Площадь ОЗ составляет 23015 кв. м +/- 53 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
16	430704,76	1246280,58
17	430714,51	1246314,41
18	430721,77	1246343,16
19	430736,88	1246412,14

1	2	3
20	430737,72	1246416,14
21	430739,01	1246422,23
22	430740,97	1246421,87
23	430756,4	1246507,63
24	430785,05	1246502,88
25	430791,75	1246533,29
4	430774,9	1246536,64
3	430773,88	1246532,66
2	430772,07	1246514,07
1	430756,11	1246516,53
15	430749,25	1246517,28
14	430790,32	1246749,53
13	430798,55	1246748,65
26	430809,25	1246747,07
27	430811,68	1246759,63
28	430815,53	1246759,04
29	430836,41	1246877,81
30	430795,27	1246886,18
31	430791,95	1246862,8
32	430786,16	1246831,33
33	430777,09	1246758,64
34	430769,44	1246717,86
35	430748,4	1246722,2
36	430743,71	1246693,89
38	430736,38	1246639,72
39	430724,94	1246573,5
40	430722,98	1246562,16
41	430674,72	1246570,92
42	430670,28	1246550,43
43	430680,2	1246548,68
44	430685,37	1246547,76

1	2	3
45	430719,53	1246542,83
46	430722,92	1246542,08
47	430733,78	1246540,13
48	430731,74	1246527,76
49	430729,94	1246518,38
50	430726,72	1246501,76
51	430725,7	1246496,54
52	430722,43	1246474,78
53	430718,88	1246453,08
54	430716,38	1246438,58
55	430715,28	1246432,23
56	430698,31	1246435,19
106	430693,73	1246435,98
57	430700,30	1246406,62
118	430690,17	1246375,2
120	430672,14	1246311,30
58	430668,83	1246299,2
59	430663,32	1246278,7
60	430671,16	1246276,37
61	430667,32	1246263,46
16	430704,76	1246280,58

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

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс ЗРЗ) в составе восьми участков:

участок ЗРЗ-1 расположен с запада от объекта культурного наследия и его территории вдоль нечетной стороны ул. Коммунальной, предназначен для сохранения линии застройки улицы и масштаба городской среды в окружении объекта культурного наследия.

Включает в себя здание по ул. Коммунальной, 51М, и хозяйственные постройки. Площадь ЗРЗ-1 составляет 4791 кв. м +/- 24 кв. м;

участок ЗРЗ-2 расположен с запада и севера от объекта культурного

наследия, его территории и участка ЗРЗ-1, нечетной стороны ул. Коммунальной, предназначен для сохранения линии застройки улицы и масштаба городской среды в окружении объекта культурного наследия. Включает в себя здания по ул. Коммунальной, 51, 51М, 51Ч, и хозяйственные постройки. Площадь ЗРЗ-2 составляет 21356 кв. м +/- 51 кв. м;

участок ЗРЗ-3 расположен с севера от объекта культурного наследия и его территории на части внутриквартального пространства, предназначен для сохранения масштаба городской среды в окружении объекта культурного наследия. Включает в себя производственные постройки по ул. Коммунальной, 51Ж, и хозяйственные постройки. Площадь ЗРЗ-3 составляет 11120 кв. м +/- 37 кв. м;

участок ЗРЗ-4 расположен с востока от объекта культурного наследия и его территории вдоль нечетной стороны ул. Коммунальной, и предназначен для сохранения линии застройки улицы и масштаба городской среды в окружении объекта культурного наследия. Включает в себя здание по ул. Коммунальной, 51, часть №1. Площадь ЗРЗ-4 составляет 1857 кв. м +/- 15 кв. м;

участок ЗРЗ-5 расположен с юга от объекта культурного наследия и участка ОЗ, вдоль четной стороны ул. Коммунальной, предназначен для сохранения линии застройки улицы и масштаба городской среды в окружении объекта культурного наследия. Включает в себя здание по ул. Коммунальной, 76Б, и хозяйственные постройки. Площадь ЗРЗ-5 составляет 4010 кв. м +/- 22 кв. м;

участок ЗРЗ-6 расположен с юга от объекта культурного наследия и участка ОЗ при пересечении ул. Коммунальной и Лаврова, предназначен для сохранения линий застройки улиц и масштаба городской среды в окружении объекта культурного наследия. Включает в себя здание по ул. Коммунальная, 76, и хозяйственные постройки. Площадь ЗРЗ-6 составляет 3776 кв. м +/- 22 кв. м;

участок ЗРЗ-7 расположен с юго-запада от объекта культурного наследия и участка ОЗ, при пересечении улиц Коммунальной и Лаврова, предназначен для сохранения линий застройки улиц и масштаба городской среды в окружении объекта культурного наследия. Включает в себя объекты историко-градостроительной среды «Жилой дом», ул. Коммунальная, 78 (на схеме № 1и), «Жилой дом», ул. Коммунальная, 80 (на схеме № 2и), дома по ул. Лаврова 24, 24А и хозяйственные постройки. Площадь ЗРЗ-7 составляет 2288 кв. м +/- 17 кв. м;

участок ЗРЗ-8 расположен с юго-запада от объекта культурного наследия и участка ОЗ вдоль четной стороны ул. Коммунальной, предназначен для сохранения линии застройки улицы и масштаба городской среды в окружении объекта культурного наследия. Включает в себя дома по ул. Коммунальной, 82, 84, 86, и хозяйственные постройки. Площадь ЗРЗ-8 составляет 1639 кв. м +/- 14 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
62	430784,14	1246416,12
63	430799,08	1246500,6
64	430819,14	1246497,17
65	430824,61	1246526,77
25	430791,75	1246533,29
24	430785,05	1246502,88
23	430756,40	1246507,63
22	430740,97	1246421,87
62	430784,14	1246416,12

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
66	430776,05	1246279,38
67	430785,07	1246309,55
68	430785,02	1246321,3
69	430790,02	1246351,13
70	430790,99	1246356,93
71	430814,17	1246353,08
72	430815,79	1246363,58
73	430817,55	1246375,02
119	430818,46	1246380,96

1	2	3
74	430826,46	1246425,85
75	430844,43	1246516,41
76	430861,43	1246513,21
77	430903,95	1246507,21
78	430904,36	1246514,18
79	430904,83	1246528,92
80	430914,8	1246570,5
81	430919,05	1246593,58
82	430919,48	1246595,91
83	430920,42	1246621,82
8	430850,54	1246637,26
7	430838,23	1246569,34
6	430857,41	1246565,2
5	430849,06	1246521,92
65	430824,61	1246526,77
64	430819,14	1246497,17
63	430799,08	1246500,6
62	430784,14	1246416,12
22	430740,97	1246421,87
21	430739,01	1246422,23
20	430737,72	1246416,14
19	430736,88	1246412,14
18	430721,77	1246343,16
17	430714,51	1246314,41
85	430758,65	1246288,63
66	430776,05	1246279,38

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
83	430920,42	1246621,82
86	430925,97	1246651,67
87	430927,64	1246660,7
88	430932,97	1246692,29
89	430943,12	1246740,33
90	430850,51	1246756,37
11	430847,39	1246740,78
10	430832,38	1246663,6
9	430828,15	1246642,2
8	430850,54	1246637,26
83	430920,42	1246621,82

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
11	430847,39	1246740,78
90	430850,51	1246756,37
91	430826,61	1246759,53
92	430846,95	1246875,97
29	430836,41	1246877,81
28	430815,53	1246759,04
27	430811,68	1246759,63
26	430809,25	1246747,07
12	430815,06	1246746,2
11	430847,39	1246740,78

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
38	430736,38	1246639,72
36	430743,71	1246693,89
35	430748,40	1246722,2
93	430700,44	1246733,2
94	430696,50	1246708,92
95	430693,39	1246660,00
96	430690,30	1246648,17
97	430720,60	1246642,61
38	430736,38	1246639,72

3.7. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-6 (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
40	430722,98	1246562,16
39	430724,94	1246573,5
38	430736,38	1246639,72
97	430720,60	1246642,61
96	430690,30	1246648,17
107	430686,55	1246629,55
108	430683,44	1246614,15
109	430681,25	1246603,32
41	430674,72	1246570,92

1	2	3
40	430722,98	1246562,16

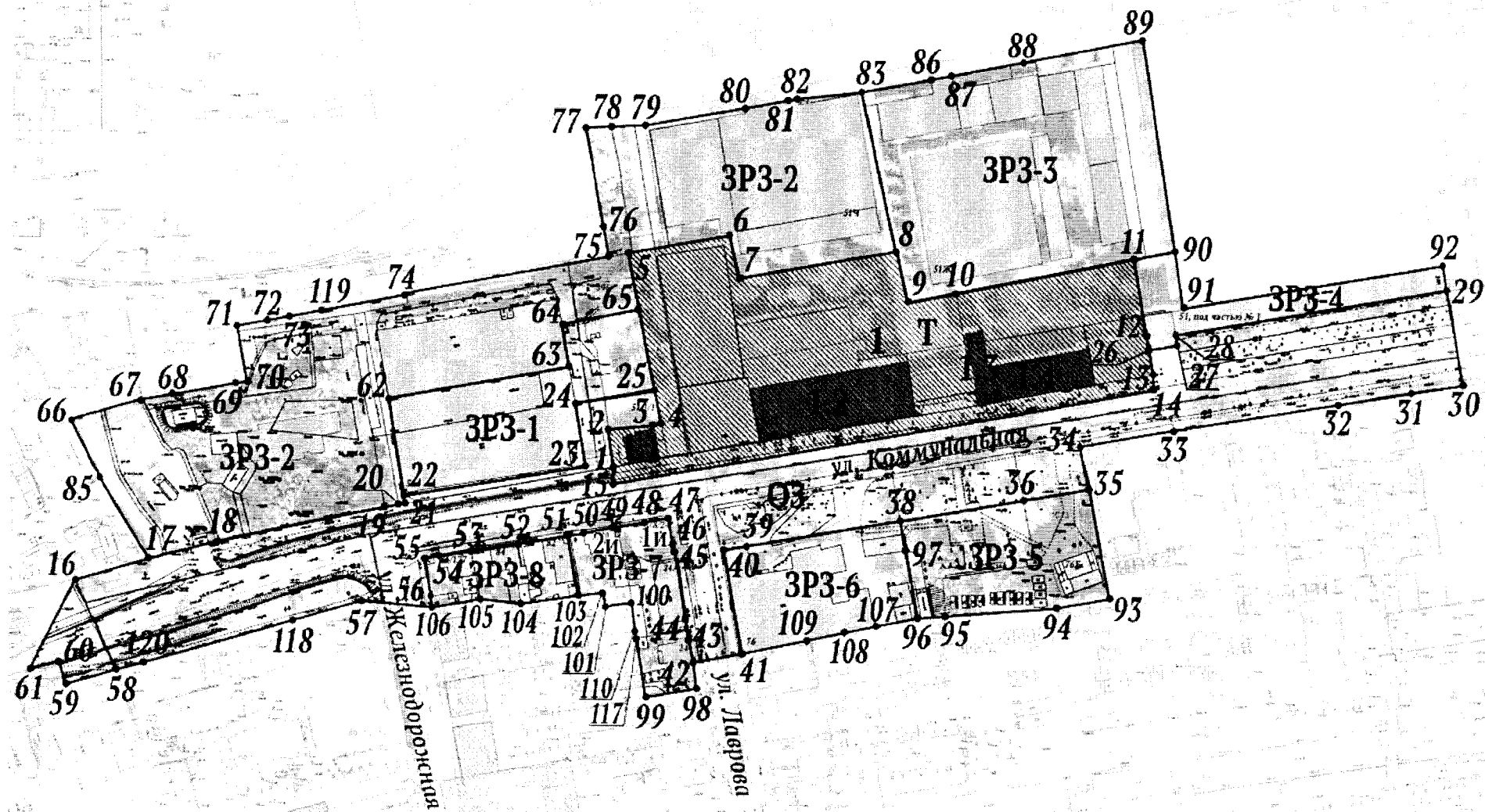
3.8. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-7 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
51	430725,70	1246496,54
50	430726,72	1246501,76
49	430729,94	1246518,38
48	430731,74	1246527,76
47	430733,78	1246540,13
46	430722,92	1246542,08
45	430719,53	1246542,83
44	430685,37	1246547,76
43	430680,20	1246548,68
42	430670,28	1246550,43
98	430660,02	1246552,25
99	430656,47	1246533,53
117	430677,04	1246526,86
110	430681,76	1246525,96
100	430696,95	1246523,42
101	430695,26	1246513,06
102	430701,48	1246511,91
103	430699,74	1246501,19
51	430725,70	1246496,54


3.9. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-8 (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
55	430715,28	1246432,23
54	430716,38	1246438,58
53	430718,88	1246453,08
52	430722,43	1246474,78
51	430725,70	1246496,54
103	430699,74	1246501,19
104	430693,84	1246475,47
105	430696,77	1246457,31
106	430693,73	1246435,98
56	430698,31	1246435,19
55	430715,28	1246432,23

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

 **Объект культурного наследия регионального значения, для которого устанавливаются зоны охраны:**


1. «Комплекс Тамбовской винной монополии», Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная, 51:

1.1. «Здание акцизного управления», г. Тамбов, ул. Коммунальная, 51;

1.2. «Казенный винный склад. Главное здание», г. Тамбов, ул. Коммунальная, 51;


1.3. «Казенный винный склад. Строение», г. Тамбов, ул. Коммунальная, 51;


1.4. «Казенный винный склад. Жилой дом служащих», г. Тамбов, ул. Коммунальная, 51.


 **Объекты историко-градостроительной среды, расположенные в границах зон охраны:**


1и. «Жилой дом», ул. Коммунальная, 78;


2и. «Жилой дом», ул. Коммунальная, 80.


 Границы территории объекта культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия;

 Охранная зона объекта культурного наследия;

 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

 Современные границы кадастровых кварталов, участков, внесенных в ЕГРН;

 Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны;

 Современные ограды и заборы;

12 Нумерация зданий по кадастровому плану.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 03.05.2024 № 184

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс
Тамбовской винной монополии», расположенного по адресу: Тамбовская
область, г. Тамбов, ул. Коммунальная, 51

1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне (ОЗ)
объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс
Тамбовской винной монополии», расположенного по адресу: Тамбовская
область, г. Тамбов, ул. Коммунальная, 51 (далее — объект культурного
наследия)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия:
разрешается:

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

использование земельных участков и объектов капитального
строительства в соответствии с видами разрешенного использования,
установленными правилами землепользования и застройки городского
округа – город Тамбов, включая требования к размеру и проценту застройки
земельных участков, с учетом настоящих требований;

установка временных строительных ограждающих конструкций;

благоустройство и озеленение территории, включающее:

организацию пешеходных дорожек, размещение малых архитектурных
форм, скамеек, урн, пандусов и иных приспособлений, обеспечивающих
передвижение маломобильных групп населения;

устройство низких (не более 0,9 м) ограждений, отделяющих
пешеходные зоны, окрашенных в нейтральные тона;

посадку зеленых насаждений с компактной кроной, разбивку газонов,
цветников;

установку произведений монументально-декоративного искусства
высотой не более 5 м;

размещение временных мобильных элементов информационно
декоративного оформления событийного характера, включая праздничное

- оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
- установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;
- установка временных строительных ограждающих конструкций;
- реконструкция, капитальный ремонт, ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов;
- установка технических средств регулирования дорожного движения высотой не более 4 м;
- строительство и реконструкция опор освещения улиц;
- ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- 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 среды);
- проведение строительных, земляных, хозяйственных 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;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;
- установка глухих ограждений, кроме временных ограждений строительных площадок; применение в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);
- озеленение улиц напротив объекта культурного наследия вечнозелеными деревьями;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;
- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс Тамбовской винной монополии», расположенного по адресу: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Коммунальная, 51 (далее — объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8) объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа – город Тамбов, включая требования к размеру и проценту застройки земельного участка, с учетом настоящих требований;

снос объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, кроме объектов историко-градостроительной среды «Жилой дом» (на схеме № 1и), «Жилой дом» (на схеме № 2и) до установления их историко-культурной ценности (участок ЗРЗ-7);

реконструкция, капитальный ремонт, ремонт объектов историко-градостроительной среды «Жилой дом» (на схеме № 1и), «Жилой дом» (на схеме № 2и) без изменения существующих объемно-пространственных характеристик здания и силуэта; воссоздание элементов исторического декора фасадов; использование во внешней отделке фасадов и кровельном покрытии неярких цветовых оттенков (участок ЗРЗ-7);

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

при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства:

использование в решении фасадов форм и деталей, отражающих архитектурные стили сложившейся историко-архитектурной среды;

применение остекления фасадов не более 40% от общей площади фасада,

применение скатных крыш с углом наклона не более 45%,

использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов;

применение в отделке фасадов цветовых решений неярких оттенков охристого (желтого), бежевого, коричневого, белого, розового, голубого,

- серого цветов с возможным выделением цветом архитектурных деталей;
- устройство архитектурно-художественного освещения зданий и сооружений, размещение отдельно стоящего осветительного оборудования (ночной немерцающей подсветки зданий белого и желтого цвета);
- благоустройство и озеленение территории, размещение малых архитектурных форм, скамеек, урн, пандусов, приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- устройство ограждений участков со стороны улиц с использованием архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки, максимальная высота всех типов ограждений не более 2 метров;
- ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых подземным способом при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- запрещается:
 - при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов капитального строительства:
 - превышение установленных параметров по высоте;
 - применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту (ломаные, изогнутые линии фасадов);
 - применение на зданиях высоких (более 45 градусов) скатных крыш, башен, куполов в завершениях сооружений;
 - использование в отделке фасадов сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов (кроме имитирующих натуральные);
 - использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);
 - применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасадов), использование зеркального и цветного стекла;
 - снос объектов историко-градостроительной среды «Жилой дом» (на схеме № 1и), «Жилой дом» (на схеме № 2и) до установления их историко-культурной ценности (участок ЗРЗ-7);
 - при реконструкции, капитальном ремонте, ремонте объектов историко-градостроительной среды «Жилой дом» (на схеме № 1и), «Жилой дом» (на схеме № 2и);
 - изменение существующих объемно-пространственных характеристик здания и силуэта;
 - изменение исторического фасадного декора,
 - использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

размещение некапитальных строений, сооружений высотой не более 6 м от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки объекта (участки ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8);

применение в окраске ограждений ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности);

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля) наземным и надземным способом;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;

проведение строительных, земляных, хозяйственных 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;

проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке.

3. Параметры разрешенного строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7, ЗРЗ-8)

Участки ЗРЗ-6, ЗРЗ-7

Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 15 метров от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши;

дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-8

Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 12 метров от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши;

дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 24 метров от существующего уровня земли до верхней отметки крыши;

дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства высотой не более 27 метров от существующего уровня земли до верхней отметки крыши;

дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.