



**УПРАВЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ПО СОХРАНЕНИЮ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

П Р И К А З

«15» марта 2021 г.

№ 234

г. Ставрополь

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в котором в 1917 году размещалось общежитие делегатов I губернского народного собрания», начало XIX в., 1917 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64

В соответствии со статьей 3.1., статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315, статьей 6 Закона Ставропольского края от 16 марта 2006 года № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае», Положением об управлении Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия, утвержденным постановлением Правительства Ставропольского края от 20 марта 2015 года № 102-п, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в котором в 1917 году размещалось общежитие делегатов I губернского народного собрания», начало XIX в., 1917 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64, разработанного обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурный центр «Югреставрация», получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 07 февраля 2021 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить согласно приложениям границы зоны охраны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, требования к

градостроительным регламентам в границах зоны охраны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в котором в 1917 году размещалось общежитие делегатов I губернского народного собрания», начало XIX в., 1917 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64(далее - памятник):

Схему зоны охраны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника согласно приложению 1 к настоящему Приказу;

Описание границ зон охраны памятника согласно приложению 2 к настоящему Приказу;

Координаты поворотных точек границ зон охраны памятника согласно приложению 3 к настоящему Приказу;

Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника согласно приложению 4 к настоящему приказу;

Координаты поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника согласно приложению 5 к настоящему приказу;

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны памятника согласно приложению 6 к настоящему Приказу;

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника согласно приложению 7 к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой

Начальник управления



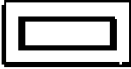
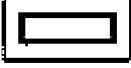
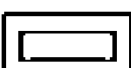
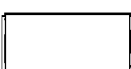
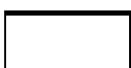
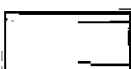





А.В. Конева

Экспликация объектов культурного наследия:

1. «Здание бывшей женской гимназии, в котором в 1917 году размещалось общежитие делегатов I губернского народного собрания», начало XIX в., 1917 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64
2. «Памятник Герою Советского Союза Л. Севрюкову», 1954 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64
3. «Скульптура Калинина М.И.», 1954 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 73
4. «Скульптура А.М. Горького», 1954 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 73

Условные обозначения:

	объект культурного наследия регионального значения
	ограда объекта культурного наследия
	объект индивидуальной жилой застройки, не обладающий архитектурно-исторической ценностью
	объект современной застройки, не адаптированный к традиционному характеру исторической градостроительной среды
	хозяйственные постройки (гаражи)
	территория объекта культурного наследия
	охранная зона объекта культурного наследия
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	границы зон охраны
	нумерация объектов культурного наследия
	индекс зон охраны

Приложение 2
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«15» марта 2021 г. № 234

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ

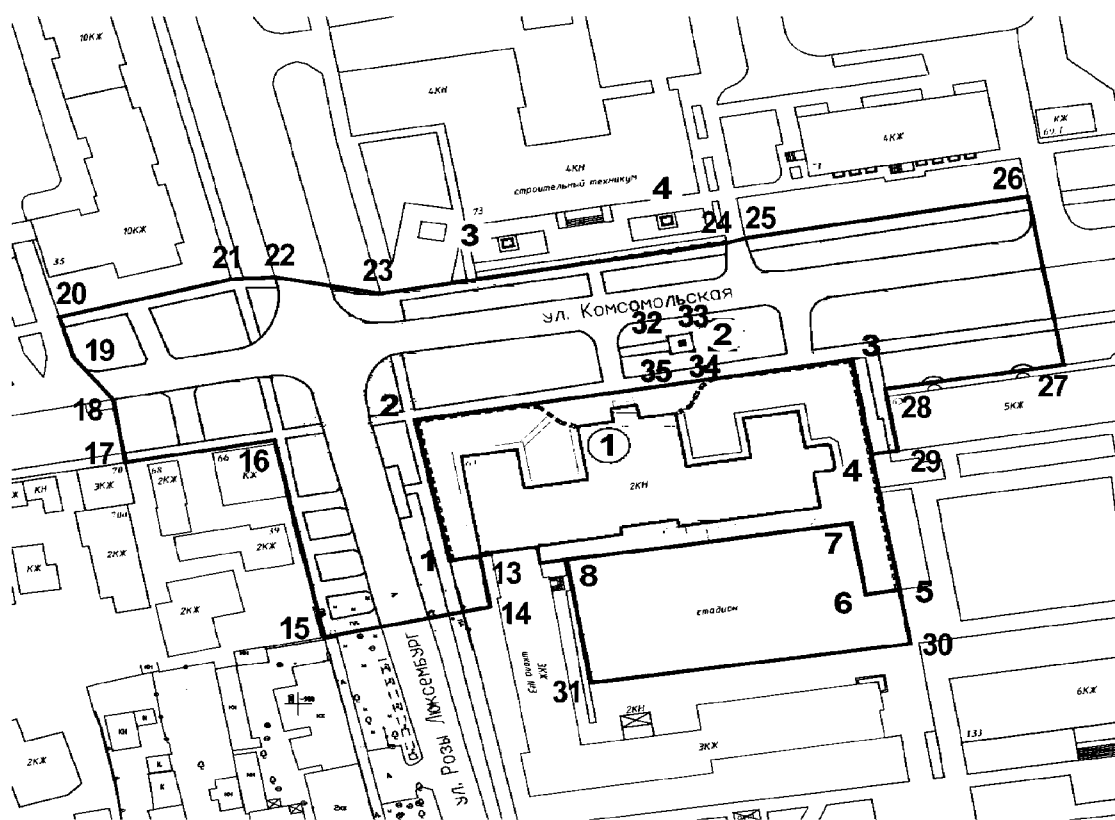
объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в котором в 1917 году размещалось общежитие делегатов I губернского народного собрания», начало XIX в., 1917 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64

Границы территории охранной зоны (ОЗ1, ОЗ2) объекта культурного наследия зафиксированы 31-ой поворотной точкой. Общая площадь территории охранной зоны объекта культурного наследия – 9008,38 м² (0,90 га):

площадь территории ОЗ1 – 7365,89 м² (0,74 га);

площадь территории ОЗ2 – 1642,39 м² (0,16 га).

Графическое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в котором в 1917 году размещалось общежитие делегатов I губернского народного собрания», начало XIX в., 1917 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64:

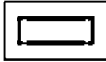

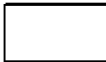

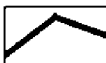
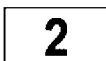
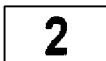
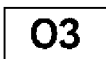


Экспликация объектов культурного наследия:

1. «Здание бывшей женской гимназии, в котором в 1917 году размещалось общежитие делегатов I губернского народного собрания», начало XIX в., 1917 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64

2. «Памятник Герою Советского Союза Л. Севрюкову», 1954 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64
3. «Скульптура Калинина М.И.», 1954 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 7
4. «Скульптура А.М. Горького», 1954 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 73

Условные обозначения:

	объект культурного наследия регионального значения
	ограда объекта культурного наследия
	территория объекта культурного наследия
	территория охранной зоны объекта культурного наследия
	граница территориальной зоны
	нумерация объектов культурного наследия
	нумерация точек координатной привязки
	индекс охранной зоны

Приложение 3
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«15» марта 2021 г. № 234

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание бывшей женской гимназии, в котором в 1917 году размещалось
общежитие делегатов I губернского народного собрания», начало XIX в.,
1917 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64

Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны
объекта культурного наследия (ОЗ1)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-26		Расстояние между точками, м
	X	Y	
Внутренний контур			
32	476874,82	1318438,98	
			4,43
33	476875,61	1318443,34	
			3,92
34	476871,75	1318444,05	
			4,50
35	476870,91	1318439,63	
			3,96
32	476874,82	1318438,98	
Внешний контур			
20	476879,15	1318325,47	
			33,43
21	476887,85	1318357,75	
			8,28
22	476888,37	1318366,01	
			20,14
23	476884,70	1318385,81	
			65,95
24	476896,45	1318450,70	
			3,64
25	476897,60	1318454,15	
			53,97
26	476907,30	1318507,24	
			39,13
27	476868,70	1318513,63	
			33,98
28	476863,07	1318480,12	
			14,28
29	476848,99	1318482,49	

			4,92
4	476848,18	1318477,64	
			21,88
3	476869,72	1318473,82	
			83,07
2	476855,69	1318391,94	
			32,83
1	476823,53	1318398,53	
			5,75
13	476824,58	1318404,18	
			11,88
14	476812,87	1318406,19	
			31,48
15	476805,97	1318375,48	
			46,11
16	476851,09	1318365,98	
			28,41
17	476845,92	1318338,04	
			14,56
18	476860,28	1318335,66	
			12,04
19	476869,79	1318328,27	
			9,77
20	476879,15	1318325,47	

Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ2)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-26		Расстояние между точками, м
	X	Y	
8	476823,78	1318420,38	
			54,18
7	476832,46	1318473,86	
			16,70
6	476815,99	1318476,61	
			6,42
5	476817,09	1318482,94	
			12,54
30	476804,73	1318485,08	
			60,72
31	476795,63	1318425,05	
			28,53

8	476823,78	1318420,38	
---	-----------	------------	--

Работы по координатной привязке границы охранной зоны объекта культурного наследия выполнены на основе исходного материала (фрагмент топографической съемки масштаба 1: 2000 в формате .dwg и схемы границ охранной зоны) в системе координат МСК-26. Координаты поворотных точек определены с погрешностью положения 0,50 м картометрическим методом с применением программного обеспечения AutoCAD.

Приложение 4
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«15» марта 2021 г. № 234

**ОПИСАНИЕ ГРАНИЦЫ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в котором в 1917 году размещалось общежитие делегатов I губернского народного собрания», начало XIX в., 1917 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64

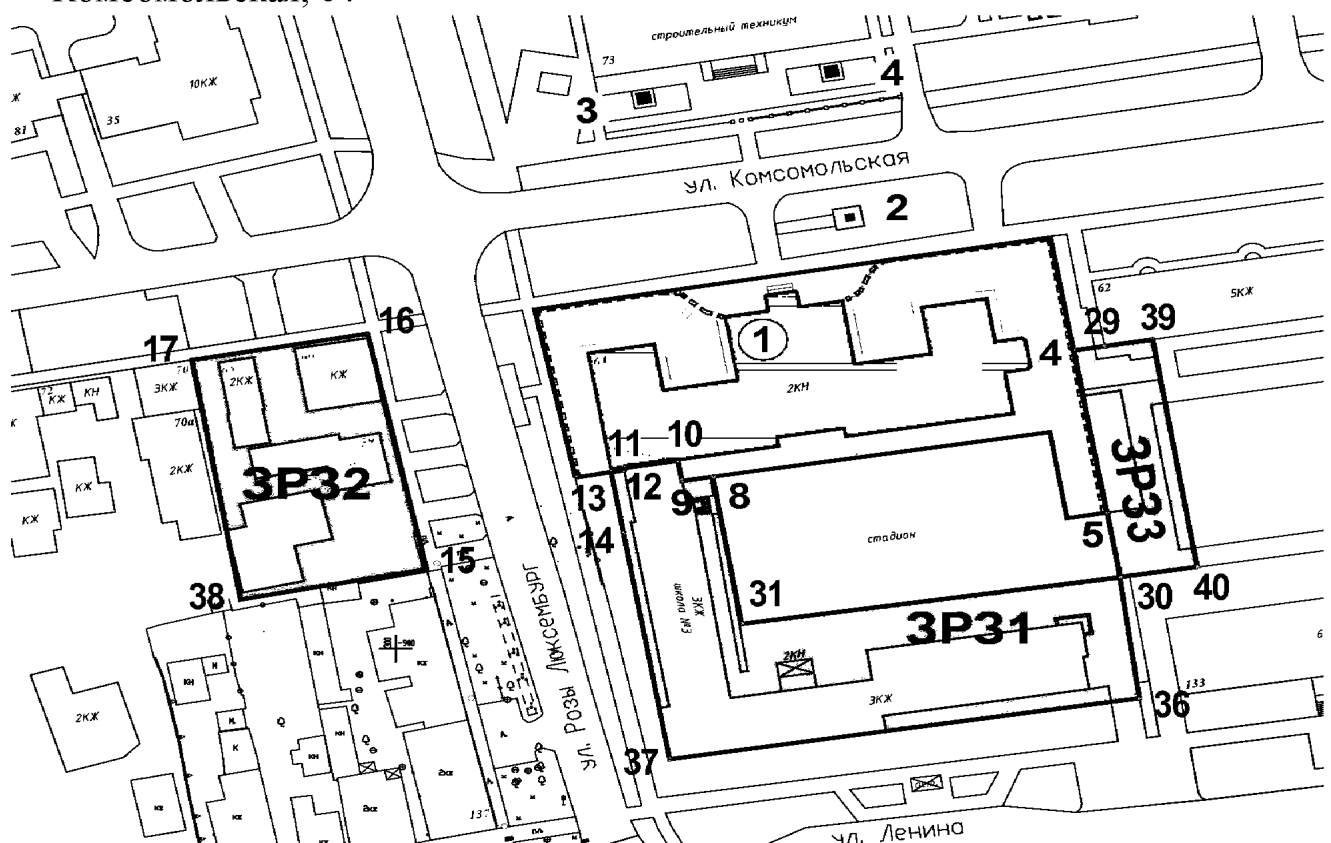
Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР31, ЗР32) объекта культурного наследия зафиксированы 20-ю поворотными точками. Общая площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – 4220,52 м² (0,42 га):

площадь территории ЗР31 – 2287,86 м² (0,23 га);

площадь территории ЗР32 – 1355,59 м² (0,13 га);

площадь территории ЗР33 – 577,07 м² (0,06 га).












Графическое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в котором в 1917 году размещалось общежитие делегатов I губернского народного собрания», начало XIX в., 1917 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64



Экспликация объектов культурного наследия:

1. «Здание бывшей женской гимназии, в котором в 1917 году размещалось общежитие делегатов I губернского народного собрания», начало XIX в., 1917 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64
2. «Памятник Герою Советского Союза Л. Севрюкову», 1954 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64
3. «Скульптура Калинина М.И.», 1954 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 73
4. «Скульптура А.М. Горького», 1954 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 73

Условные обозначения:

	объект культурного наследия регионального значения
	ограда объекта культурного наследия
	объект индивидуальной жилой застройки, не обладающий архитектурно-исторической ценностью
	объект современной застройки, не адаптированный к традиционному характеру исторической градостроительной среды
	хозяйственные постройки (гаражи)
	территория объекта культурного наследия
	территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	граница территориальной зоны
	нумерация объектов культурного наследия
	нумерация точек координатной привязки
	индекс зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Приложение 5
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«15» марта 2021 г. № 234

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в котором в 1917 году размещалось общежитие делегатов I губернского народного собрания», начало XIX в., 1917 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗР31)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-26		Расстояние между точками, м
	X	Y	
13	476824,58	1318404,18	
			2,15
12	476824,97	1318406,29	
			0,43
11	476825,39	1318406,22	
			8,73
10	476826,82	1318414,83	
			3,89
9	476822,98	1318415,47	
			4,97
8	476823,78	1318420,38	
			28,53
31	476795,63	1318425,05	
			60,72
30	476804,73	1318485,08	
			23,39
36	476781,55	1318488,24	
			75,52
37	476769,65	1318413,66	
			43,86
14	476812,87	1318406,19	
			11,88
13	476824,58	1318404,18	

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗР32)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-26		Расстояние между точками, м
	X	Y	
17	476845,92	1318338,04	
			28,41
16	476851,09	1318365,98	
			46,11
15	476805,97	1318375,48	
			30,13
38	476800,07	1318345,93	
			46,52
17	476845,92	1318338,04	

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗЗ)

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-26		Расстояние между точками, м
	X	Y	
4	476848,18	1318477,64	
			4,92
29	476848,99	1318482,49	
			8,28
39	476850,36	1318490,66	
			44,16
40	476806,79	1318497,85	
			12,94
30	476804,73	1318485,08	
			12,54
5	476817,09	1318482,94	
			31,54
4	476848,18	1318477,64	

Работы по координатной привязке границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия выполнены на основе исходного материала (фрагмент топографической съемки масштаба 1: 2000 в формате .dwg и схемы границ охранной зоны) в системе координат МСК-26. Координаты поворотных точек определены с погрешностью положения 0,50 м картометрическим методом с применением программного обеспечения AutoCAD.

Приложение 6
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«15» марта 2021 г. № 234

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей
женской гимназии, в котором в 1917 году размещалось общежитие делегатов
I губернского народного собрания», начало XIX в., 1917 г., Ставропольский
край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в котором в 1917 году размещалось общежитие делегатов I губернского народного собрания», начало XIX в., 1917 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64

В границах охранной зоны (О31, О32) установлен режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

На территории охранной зоны (**О31**) объекта культурного наследия **разрешается:**

–осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

–в соответствии с документацией, согласованной государственным органом, уполномоченным в области охраны культурного наследия установка со стороны ул. Комсомольской информационных надписей и обозначений об объектах культурного наследия: «Здание бывшей женской гимназии, в котором в 1917 году размещалось общежитие делегатов I губернского народного собрания», «Памятник Герою Советского Союза Л. Севрюкову»;

–хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

–проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

–капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

–капитальный ремонт и реконструкция существующих дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного

покрытия ул. Комсомольской и ул. Розы Люксембург с организацией системы водоотведения;

–проведение комплекса мероприятий по содержанию зеленых насаждений и уходу за ними, в том числе: сохранение состава пород зеленых насаждений; санитарные и реконструктивные рубки существующих угнетенных зеленых насаждений с последующей посадкой зеленых насаждений тех же пород; кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия; разбивка газонов и цветников;

–размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;

запрещается:

–возведение объектов капитального строительства, некапитальных строений и сооружений;

–использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

–проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;

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

–установка всех видов наружной рекламы;

–размещение наземных автомобильных стоянок по ул. Комсомольской в створе с объектом культурного наследия;

–движение грузовых автомобилей и тяжеловесной строительной техники.

На территории охранной зоны **(ОЗ2)** объекта культурного наследия **разрешается:**

–осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

–деятельность, способствующая использованию объекта культурного наследия в целях туризма, науки, культуры, просвещения;

–проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

–капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

–использование территории для проведения праздничных, спортивных мероприятий;

–устройство открытых площадок для проведения спортивных занятий;

–озеленение территории: разбивка газонов и цветников, посадка деревьев;

запрещается:

- строительство любых зданий, строений, сооружений;
 - установка глухих (не просматриваемых) ограждений;
 - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
 - размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов;
 - устройство автостоянок.
-

Приложение 7
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«15» марта 2021 г. № 234

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в котором в 1917 году размещалось общежитие делегатов I губернского народного собрания», начало XIX в., 1917 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей женской гимназии, в котором в 1917 году размещалось общежитие делегатов I губернского народного собрания», начало XIX в., 1917 г., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Комсомольская, 64 (далее - объект культурного наследия)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ1, ЗРЗ2, ЗРЗ3) объекта культурного наследия регионального значения установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (**ЗРЗ1**) объекта культурного наследия **разрешается**:

–демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция нейтральных, не представляющих ценности объектов жилой застройки в соответствии с установленными параметрами;

–снижение негативного влияния существующего объекта современной застройки, неадаптированного к традиционному характеру исторической градостроительной среды, путем изменения его внешней отделки, цветового решения;

–возведение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция которых осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

архитектурное решение объекта нового строительства, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фона объекту культурного наследия;

архитектурно-стилевое решение: нейтральное стилистическое решение;допускается умеренное заимствование исторических элементов декора;

максимальная высота объекта нового строительства 11,0 м до конька кровли (парапета совмещенной кровли) от средней отметки участка размещения;

отступ объекта нового строительства от объекта культурного наследия не менее 6,0 м;

- этажность строений не более 3-х этажей;
- процент застройки участка не выше 40%;
- использование основных отделочных материалов: для фасадов –штукатурка с окраской, природный известняк, песчаник; для кровель – металлические не профилированные листы;
- разрешается применение современных отделочных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их;
- цветовые решения: для оштукатуренных фасадов сложные цвета серой, молочно-белой, бежевой цветовой гаммы; для кровли оттенки зеленого, серого цветов;
- на участках, непосредственно связанных с территорией объекта культурного наследия, осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;
- установка просматриваемых ограждений высотой до 1,8 м;
- озеленение: разбивка газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников;
- запрещается:**
 - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;
 - проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, приводящих в том числе к замусориванию территории;
 - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
 - при реконструкции и ремонте существующих строений использование: в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью, фрагментарная отделка фасадов;
 - строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы);
 - кровельных материалов: профнастил;
 - размещение на фасадах, формирующих территории общего пользования телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров;
 - установка по границам земельных участков: глухих (не просматриваемых) ограждений; ограждений высотой более 1,8 м;
 - установка вышек сотовой связи и базовых станций.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ2) объекта культурного наследия **разрешается:**

–демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция нейтральных, не представляющих ценности объектов жилой застройки в соответствии с установленными параметрами;

–возведение новых объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

архитектурное решение объекта нового строительства, ориентированное на создание нейтрального либо соподчиненного фона объекту культурного наследия;

архитектурно-стилевое решение: нейтральное стилистическое решение; допускается умеренное заимствование исторических элементов декора;

максимальная высота объекта нового строительства 11,0 м до конька кровли (парапета совмещенной кровли) от средней отметки участка размещения;

этажность строений не более 3-х этажей;

процент застройки участка не выше 40%;

процент озеленения участка не менее 25%;

использование основных отделочных материалов: для фасадов –штукатурка с окраской, природный известняк, песчаник; для кровель – металлические не профилированные листы;

разрешается применение современных отделочных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их;

цветовые решения: для оштукатуренных фасадов сложные цвета серой, молочно-белой, бежевой цветовой гаммы; для кровли сурик, оттенки зеленого, серого;

–капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

–озеленение – разбивка газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников;

запрещается:

–использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

–проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия;

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

–при реконструкции и ремонте существующих строений использование: в отделке фасадов материалов с глянцевой поверхностью, фрагментарная отделка фасадов;

строительных материалов: керамогранит, сайдинг, алюкобонд, фасадные панели (за исключением панелей, имитирующих традиционные материалы);

кровельных материалов: профнастил;

размещение на фасадах, формирующих территории общего пользования телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров;

–установка по границам земельных участков: глухих (не просматриваемых) ограждений; ограждений высотой более 1,8 м;

–установка вышек сотовой связи и базовых станций.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (**ЗРЗЗ**) объекта культурного наследия **разрешается**:

–на участках, непосредственно связанных с территорией объекта культурного наследия, осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

–демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция нейтральных, не представляющих ценности объектов (гаражи) в соответствии с установленными параметрами;

–проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;

–возведение новых объектов хозяйственного назначения, ремонт и реконструкция осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

отступ от границ территории (ограды) объекта культурного наследия не менее 2,0 м;

максимальная высота объекта нового строительства 3,0 м от средней отметки участка размещения;

цветовое решение: цветовая гамма окружающей застройки;

–капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

–озеленение – разбивка газонов и цветников, посадка новых деревьев и кустарников;

запрещается:

–использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

–проведение работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара объекта культурного наследия, приводящих в том числе к замусориванию территории;

–при возведении новых объектов капитального строительства, реконструкции и ремонте использование:

строительных материалов: керамогранит, сайдинг;

кровельных материалов: профнастил;

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

–установка вышек сотовой связи и базовых станций.