



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

П Р И К А З

«13» июля 2021 г.

№ 596

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, в котором в 1918 году размещался штаб Красной гвардии Северного Кавказа», 1910 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Энгельса, д. 134

В соответствии со статьями 3.1, 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 29 сентября 2015 года № 972, 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, в котором в 1918 году размещался штаб Красной гвардии Северного Кавказа», 1910 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Энгельса, д. 134, разработанного обществом с ограниченной ответственностью Научно-проектная реставрационная мастерская «Южная крепость», получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 10 мая 2021 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые схемы, координаты характерных точек границ зон охраны, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1918 году размещался штаб Красной гвардии Северного

Кавказа», 1910 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Энгельса, д. 134 (далее - Памятник):

схемы границ зон охраны Памятника согласно приложению 1 к настоящему Приказу;

координаты характерных точек границ зон охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему Приказу;

требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Памятника согласно приложению 3 к настоящему Приказу.

2. Отделу по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия обеспечить направление настоящего приказа:

в управление по информационной политике аппарата Правительства Ставропольского края для его официального опубликования на www.pravo.stavregion.ru;

в Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Ставропольскому краю для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации;

в прокуратуру Ставропольского края;

в территориальный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

в администрацию города Невинномысска Ставропольского края.

3. Отделу археологии, государственного учета объектов культурного наследия и архива обеспечить внесение сведений в общероссийскую автоматизированную информационную систему ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Рекомендовать администрации города Невинномысска Ставропольского края внести необходимые изменения в правила землепользования и застройки.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

6. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

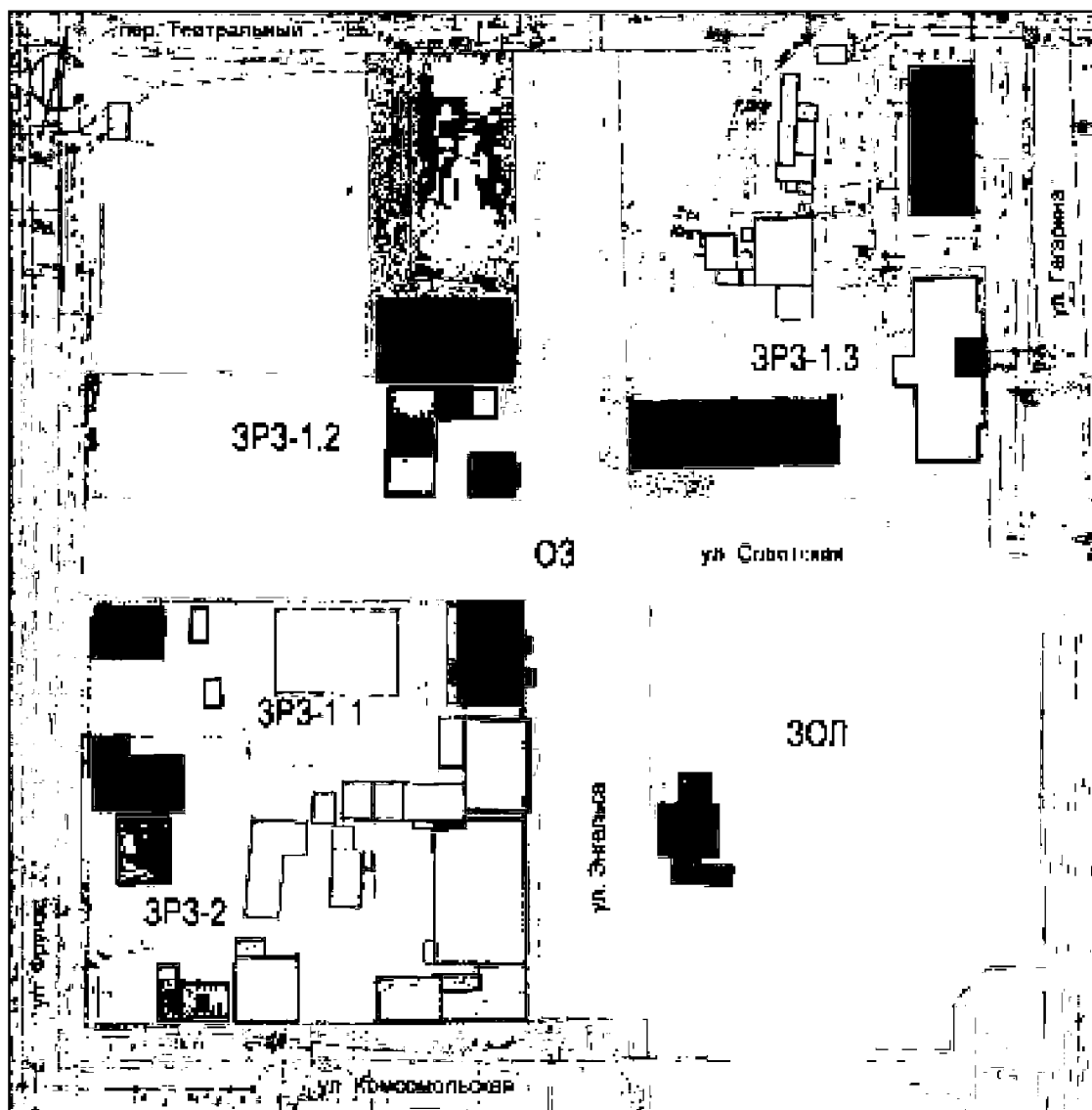
Заместитель
начальника управления



Д.Г. Кусмачев

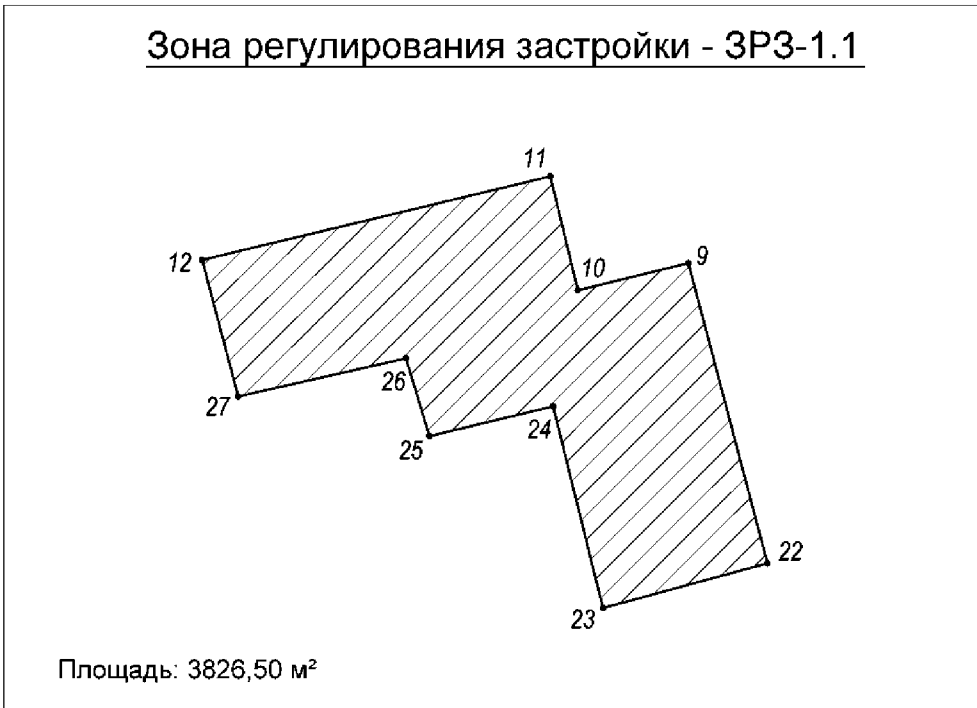
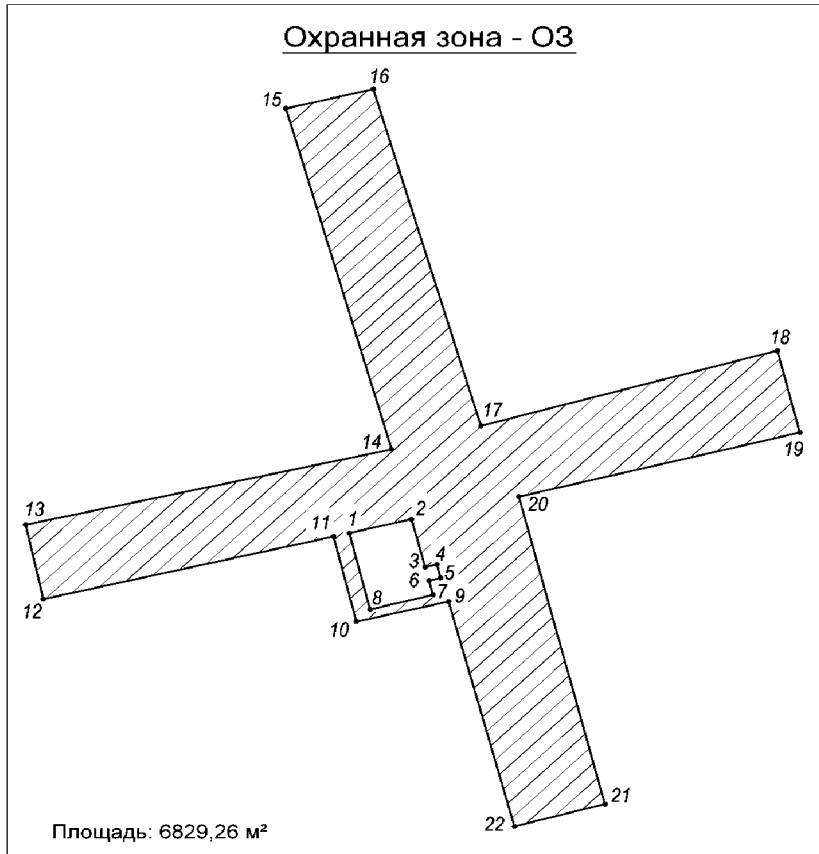
Приложение 1
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«13» июля 2021 г. № 596

СХЕМЫ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в
1918 году размещался штаб Красной гвардии Северного Кавказа», 1910 год,
расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск,
ул. Энгельса, д. 134

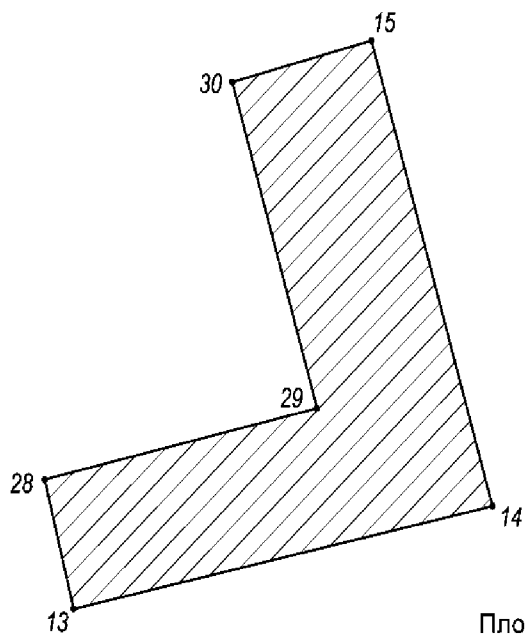


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

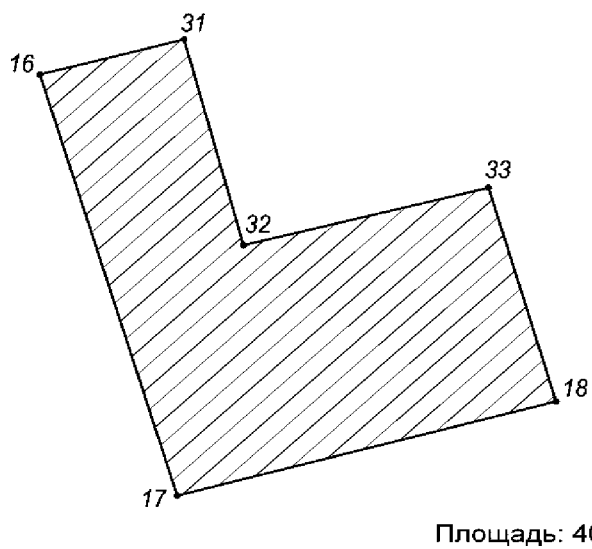
-  - Границы зон охраны объекта культурного наследия
-  - Территория объекта культурного наследия
-  - Охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны - ОЗ)
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс подзоны - ЗРЗ-1.1)
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс подзоны - ЗРЗ-1.2)
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс подзоны - ЗРЗ-1.3)
-  - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс подзоны - ЗРЗ-2)
-  - Зона охраняемого природного ландшафта (индекс зоны - ЗОЛ)
-  - Объект культурного наследия регионального значения
-  - Границы территории объекта культурного наследия
-  - Объекты историко-градостроительной среды
-  - Здания современной застройки, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  - Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  - Здания современной застройки, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
-  - Хозяйственные постройки и пристройки
-  - Здания исторической застройки и застройки традиционного типа, искаженные современными пристройками и надстройками
-  - Существующие границы кварталов (красные линии застройки), сохранившие фиксацию элементами застройки
-  - Объекты незавершенного строительства



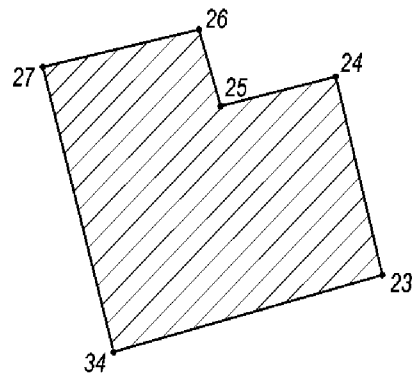
Зона регулирования застройки - ЗРЗ-1.2



Зона регулирования застройки - ЗРЗ-1.3

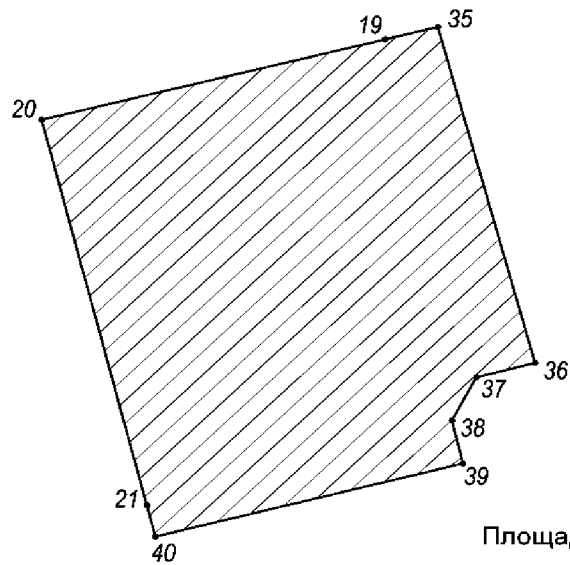


Зона регулирования застройки - ЗРЗ-2



Площадь: 2651,95 м²

Зона охраняемого природного ландшафта - ЗОЛ



Площадь: 6026,50 м²

Приложение 2
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«13» июля 2021 г. № 596

КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание, в котором в 1918 году размещался штаб Красной гвардии Северного
Кавказа», 1910 год, расположенного по адресу: Ставропольский край,
г. Невинномысск, ул. Энгельса, д. 134

Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны
Памятника (ОЗ)

№ точек	МСК 26-95		WGS – 84		Расст., (м)
	X, (м)	Y, (м)	Северная широта	Восточная долгота	
1	429849.2237	1315779.4734	44°37'09.10322"	41°56'50.67014"	14.14
2	429852.6100	1315793.2000	44°37'09.21185"	41°56'51.29313"	12.21
3	429840.7900	1315796.2600	44°37'08.82869"	41°56'51.43062"	2.68
4	429841.4607	1315798.8594	44°37'08.85022"	41°56'51.54860"	3.39
5	429838.1499	1315799.6087	44°37'08.74290"	41°56'51.58222"	2.60
6	429837.5000	1315797.0900	44°37'08.72205"	41°56'51.46791"	3.61
7	429834.0000	1315797.9700	44°37'08.60859"	41°56'51.50744"	14.40
8	429830.3713	1315784.0396	44°37'08.49213"	41°56'50.87519"	19.40
1	429849.2237	1315779.4734	44°37'09.10322"	41°56'50.67014"	19.40
9	429832.3433	1315801.4257	44°37'08.55465"	41°56'51.66400"	20.97
10	429827.3646	1315781.0508	44°37'08.39496"	41°56'50.73929"	21.59
11	429848.3518	1315775.9676	44°37'09.07525"	41°56'50.51103"	65.97
12	429832.9433	1315711.8259	44°37'08.58110"	41°56'47.60000"	18.72
13	429851.2534	1315707.9296	44°37'09.17457"	41°56'47.42528"	83.00
14	429869.7920	1315788.8333	44°37'09.76882"	41°56'51.09695"	87.18
15	429953.7752	1315765.4525	44°37'12.49134"	41°56'50.04565"	19.92
16	429958.5317	1315784.7939	44°37'12.64392"	41°56'50.92347"	

					86.28
17	429875.5841	1315808.5560	44°37'09.95491"	41°56'51.99217"	
18	429894.1317	1315874.1080	44°37'10.55061"	41°56'54.96754"	68.13
19	429873.9661	1315879.0875	44°37'09.89694"	41°56'55.19118"	20.77
20	429858.1668	1315816.9631	44°37'09.39000"	41°56'52.37159"	64.10
21	429782.4431	1315835.9809	44°37'06.93538"	41°56'53.22586"	78.08
22	429776.9628	1315815.9774	44°37'06.75942"	41°56'52.31794"	20.74
9	429832.3433	1315801.4257	44°37'08.55465"	41°56'51.66400"	57.26

Текстовое описание границ охранной зоны Памятника
(индекс зоны – ОЗ)

Граница охранной зоны Памятника проходит:

- по внутреннему контуру:

от точки 1 до точки 2 – в северо-восточном направлении на 14,14 м вдоль забора, затем вдоль цоколя здания;

от точки 2 до точки 3 – в юго-восточном направлении на 12,21 м вдоль цоколя здания, через тамбур, вдоль цоколя здания;

от точки 3 до точки 4 – в северо-восточном направлении на 2,68 м вдоль лестничной площадки;

от точки 4 до точки 5 – в юго-восточном направлении на 3,39 м вдоль лестничной площадки;

от точки 5 до точки 6 – в юго-западном направлении на 2,60 м вдоль лестничной площадки;

от точки 6 до точки 7 – в юго-восточном направлении на 3,61 м вдоль цоколя здания;

от точки 7 до точки 8 – в юго-западном направлении на 14,40 м вдоль наружной стороны капитальной стены здания через пристройку, в створе с цоколем здания;

от точки 8 до точки 1 – в северо-западном направлении на 19,40 м параллельно цоколю здания;

- по внешнему контуру:

от точки 9 до точки 10 – в юго-западном направлении на 20,97 м вдоль стены здания;

от точки 10 до точки 11 – в северо-западном направлении на 21,59 м параллельно наружной стене здания;

от точки 11 до точки 12 – в юго-западном направлении на 65,97 м вдоль красной линии застройки;

от точки 12 до точки 13 – в северо-западном направлении на 18,72 м через ул. Советскую;

от точки 13 до точки 14 – в северо-восточном направлении на 83,00 м вдоль красной линии застройки;

от точки 14 до точки 15 – в северо-западном направлении на 87,18 м вдоль красной линии застройки;

от точки 15 до точки 16 – в северо-восточном направлении на 19,92 м через ул. Энгельса;

от точки 16 до точки 17 – в юго-восточном направлении на 86,28 м вдоль красной линии застройки;

от точки 17 до точки 18 – в северо-восточном направлении на 68,13 м вдоль бордюра тротуара;

от точки 18 до точки 19 – в юго-восточном направлении на 20,77 м через ул. Советскую;

от точки 19 до точки 20 – в юго-западном направлении на 64,10 м вдоль бордюра тротуара;

от точки 20 до точки 21 – в юго-восточном направлении на 78,08 м вдоль бордюра тротуара;

от точки 21 до точки 22 – в юго-западном направлении на 20,74 м через ул. Энгельса;

от точки 22 до точки 9 – в северо-западном направлении на 57,26 м вдоль красной линии застройки.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (ЗРЗ-1.1)

№ точек	МСК 26-95		WGS – 84		Расст., (м)
	X, (м)	Y, (м)	Северная широта	Восточная долгота	
12	429832.9433	1315711.8259	44°37'08.58110"	41°56'47.60000"	65.97
11	429848.3518	1315775.9676	44°37'09.07525"	41°56'50.51103"	21.59
10	429827.3646	1315781.0508	44°37'08.39496"	41°56'50.73929"	20.97
9	429832.3433	1315801.4257	44°37'08.55465"	41°56'51.66400"	57.26
22	429776.9628	1315815.9774	44°37'06.75942"	41°56'52.31794"	31.39
23	429768.7241	1315785.6848	44°37'06.49490"	41°56'50.94304"	38.34
24	429805.9379	1315776.4686	44°37'07.70119"	41°56'50.52910"	23.45
25	429800.4186	1315753.6802	44°37'07.52417"	41°56'49.49487"	15.02
26	429814.8045	1315749.3631	44°37'07.99055"	41°56'49.30063"	31.71
27	429807.7421	1315718.4487	44°37'07.76417"	41°56'47.89764"	26.06
12	429832.9433	1315711.8259	44°37'08.58110"	41°56'47.60000"	

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (индекс зоны – ЗРЗ-1.1)

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (индекс зоны – ЗРЗ-1.1) проходит:

от точки 12 до точки 11 – в северо-восточном направлении на 65,97 м вдоль красной линии застройки;

от точки 11 до точки 10 – в юго-восточном направлении на 21,59 м параллельно наружной стене здания;

от точки 10 до точки 9 – в северо-восточном направлении на 20,97 м вдоль стены здания;

от точки 9 до точки 22 – в юго-восточном направлении на 57,26 м вдоль красной линии застройки;

от точки 22 до точки 23 – в юго-западном направлении на 31,39 м вдоль красной линии застройки;

от точки 23 до точки 24 – в северо-западном направлении на 38,34 м через дворовую территорию в направлении хозяйственных построек;

от точки 24 до точки 25 – в юго-западном направлении на 23,45 м вдоль стен хозяйственных построек;

от точки 25 до точки 26 – в северо-западном направлении на 15,02 м через участок в направлении ограждения, затем вдоль ограждения;

от точки 26 до точки 27 – в юго-западном направлении на 31,71 м вдоль ограждения участка;

от точки 27 до точки 12 – в северо-западном направлении на 26,06 м вдоль ограждения участка.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (ЗРЗ-1.2)

№ точек	МСК 26-95		WGS – 84		Расст., (м)
	X, (м)	Y, (м)	Северная широта	Восточная долгота	
28	429874.5875	1315702.3254	44°37'09.93094"	41°56'47.17363"	54.16
29	429887.4301	1315754.9417	44°37'10.34287"	41°56'49.56162"	61.10
30	429946.2872	1315738.5560	44°37'12.25086"	41°56'48.82483"	27.92
15	429953.7752	1315765.4525	44°37'12.49134"	41°56'50.04565"	87.18
14	429869.7920	1315788.8333	44°37'09.76882"	41°56'51.09695"	83.00
13	429851.2534	1315707.9296	44°37'09.17457"	41°56'47.42528"	24.00
28	429874.5875	1315702.3254	44°37'09.93094"	41°56'47.17363"	24.00

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (индекс зоны – ЗРЗ-1.2)

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (индекс зоны – ЗРЗ-1.2) проходит:

от точки 28 до точки 29 – в северо-восточном направлении на 54,16 м через поле в направлении 2-х этажного здания;

от точки 29 до точки 30 – в северо-западном направлении на 61,10 м через поле в направлении пер. Театральный;

от точки 30 до точки 15 – в северо-восточном направлении на 27,92 м вдоль пер. Театральный;

от точки 15 до точки 14 – в юго-восточном направлении на 87,18 м вдоль красной линии застройки;

от точки 14 до точки 13 – в юго-западном направлении на 83,00 м вдоль красной линии застройки;

от точки 13 до точки 28 – в северо-западном направлении на 24,00 м вдоль красной линии застройки.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (ЗРЗ-1.3)

№ точек	МСК 26-95		WGS – 84		Расст., (м)
	X, (м)	Y, (м)	Северная широта	Восточная долгота	
16	429958.5317	1315784.7939	44°37'12.64392"	41°56'50.92347"	25.89
31	429965.4409	1315809.7414	44°37'12.86579"	41°56'52.05582"	41.81
32	429924.9133	1315820.0127	44°37'11.55206"	41°56'52.51726"	43.87
33	429936.2240	1315862.3991	44°37'11.91514"	41°56'54.44109"	43.69
18	429894.1317	1315874.1080	44°37'10.55061"	41°56'54.96754"	68.13
17	429875.5841	1315808.5560	44°37'09.95491"	41°56'51.99217"	86.28
16	429958.5317	1315784.7939	44°37'12.64392"	41°56'50.92347"	86.28

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (индекс зоны – ЗРЗ-1.3)

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (индекс зоны – ЗРЗ-1.3) проходит:

от точки 16 до точки 31 – в северо-восточном направлении на 25,89 м вдоль пер. Театральный;

от точки 31 до точки 32 – в юго-восточном направлении на 41,81 м в створе со стеной котельной;

от точки 32 до точки 33 – в северо-восточном направлении на 43,87 м в направлении ул. Гагарина;

от точки 33 до точки 18 – в юго-восточном направлении на 43,69 м вдоль красной линии застройки;

от точки 18 до точки 17 – в юго-западном направлении на 68,13 м вдоль бордюров тротуара;

от точки 17 до точки 16 – в северо-западном направлении на 86,28 м вдоль красной линии застройки.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (ЗРЗ-2)

№ точек	МСК 26-95		WGS – 84		Расст., (м)
	X, (м)	Y, (м)	Северная широта	Восточная долгота	
27	429807.7421	1315718.4487	44°37'07.76417"	41°56'47.89764"	31.71
26	429814.8045	1315749.3631	44°37'07.99055"	41°56'49.30063"	15.02
25	429800.4186	1315753.6802	44°37'07.52417"	41°56'49.49487"	23.45
24	429805.9379	1315776.4686	44°37'07.70119"	41°56'50.52910"	38.34
23	429768.7241	1315785.6848	44°37'06.49490"	41°56'50.94304"	55.11
34	429754.2604	1315732.5036	44°37'06.03050"	41°56'48.52929"	55.30
27	429807.7421	1315718.4487	44°37'07.76417"	41°56'47.89764"	55.30

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (индекс зоны – ЗРЗ-2)

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (индекс зоны – ЗРЗ-2) проходит:

от точки 27 до точки 26 – в северо-восточном направлении на 31,71 м вдоль ограждения участка;

от точки 26 до точки 25 – в юго-восточном направлении на 15,02 м вдоль ограждения, затем через участок в направлении хозяйственной постройки;

от точки 25 до точки 24 – в северо-восточном направлении на 23,45 м вдоль стен хозяйственных построек;

от точки 24 до точки 23 – в юго-восточном направлении на 38,34 м через дворовую территорию в створе стены здания;

от точки 23 до точки 34 – в юго-западном направлении на 55,11 м вдоль

красной линии застройки;

от точки 34 до точки 27 – в северо-западном направлении на 55,30 м вдоль ограждений участков.

Координаты поворотных точек
границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) Памятника

№ точек	МСК 26-95		WGS – 84		Расст., (м)
	X, (м)	Y, (м)	Северная широта	Восточная долгота	
20	429858.1668	1315816.9631	44°37'09.39000"	41°56'52.37159"	64.10
19	429873.9661	1315879.0875	44°37'09.89694"	41°56'55.19118"	9.82
35	429876.4033	1315888.5984	44°37'09.97514"	41°56'55.62285"	68.29
36	429810.4178	1315906.1819	44°37'07.83611"	41°56'56.41310"	11.00
37	429807.5850	1315895.5514	44°37'07.74518"	41°56'55.93061"	9.51
38	429799.1558	1315891.1502	44°37'07.47245"	41°56'55.73005"	8.72
39	429790.6573	1315893.1124	44°37'07.19699"	41°56'55.81811"	57.41
40	429776.2923	1315837.5257	44°37'06.73600"	41°56'53.29525"	6.34
21	429782.4431	1315835.9809	44°37'06.93538"	41°56'53.22586"	78.08
20	429858.1668	1315816.9631	44°37'09.39000"	41°56'52.37159"	

Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта
Памятника (индекс зоны – ЗОЛ)

Граница зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗОЛ) проходит:

от точки 20 до точки 19 – в северо-восточном направлении на 64,10 м через площадку, затем вдоль бордюров тротуара;

от точки 19 до точки 35 – в северо-восточном направлении на 9,82 м вдоль бордюров тротуара;

от точки 35 до точки 36 – в юго-восточном направлении на 68,29 м вдоль бордюров тротуара;

от точки 36 до точки 37 – в юго-западном направлении на 11,00 м вдоль бордюров тротуара;

от точки 37 до точки 38 – в южном направлении на 9,51 м вдоль бордюров тротуара;

от точки 38 до точки 39 – в юго-восточном направлении на 8,72 м вдоль бордюров тротуара;

от точки 39 до точки 40 – в юго-западном направлении на 57,41 м вдоль бордюров тротуара;

от точки 40 до точки 21 – в северо-западном направлении на 6,34 м вдоль бордюров тротуара;

от точки 21 до точки 20 – в северо-западном направлении на 78,08 м вдоль бордюров тротуара, затем через площадку.

Приложение 3
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«13» июля 2021 г. № 596

ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Здание, в котором в 1918 году размещался штаб Красной гвардии
Северного Кавказа», 1910 год, расположенного по адресу: Ставропольский
край, г. Невинномысск, ул. Энгельса, д. 134

***1. Требования к градостроительным регламентам в границах
охранной зоны Памятника (индекс зоны – ОЗ)***

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию Памятника;

сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности Памятника;

при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и (или) их частей использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности Памятника при проведении работ, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных участков;

ремонт и реконструкция существующих дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия улиц Энгельса и Советской с организацией системы водоотведения;

комплексное озеленение и благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка памятных знаков, малых архитектурных форм, уличной мебели;

проведение работ по озеленению и уходу за зелёными насаждениями при условии обеспечения визуального восприятия Памятника в его историко-

градостроительной среде, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации, разбивка газонов и цветников, посадка деревьев;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление; указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 метра и высотой не более 2 метров, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 метра;

строительство и реконструкция освещения улиц, в том числе с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия.

Запрещается:

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

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства;

при капитальном ремонте и реконструкции существующих объектов капитального строительства применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов (кроме имитирующих натуральные отделочные материалы с применением неярких (пастельных) оттенков), в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии; применение скатных крыш с углом наклона более 35 градусов, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, применение плоских крыш;

прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению Памятника и его отдельных элементов;

размещение киосков, павильонов, навесов, остановок общественного транспорта, оборудованных мест для сбора мусора;

размещение отходов производства и потребления;

установка рекламных конструкций;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Памятник;

ведение хозяйственной деятельности, проведение любых работ, создающих угрозы повреждения, разрушения, и уничтожения, угрозы пожара Памятника, элементов природной среды, приводящих в том числе к замусориванию территории;

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

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности Памятника.

***2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника
(индексы зоны – ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3, ЗРЗ-2)***

Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима и градостроительного регламента;

возведение новых объектов капитального строительства по индивидуальным проектам, в соответствии с дополнительными специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и (или) их частей в соответствии с дополнительными специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы (бежевые, желтые, голубые, зеленые, розовые, терракотовые и их оттенки) и (или) нейтрального цветового решения с использованием неярких (пастельных) оттенков, использование керамического лицевого кирпича;

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей применение традиционных конструкций крыш (двухскатные, полувальмовые, вальмовые с выпускным слуховым окном; четырехскатные с уклоном от 20 до 40 градусов, допускается устройство мезонинов), в том числе плоских крыш – для вспомогательных строений, расположенных в глубине участка. Использование неярких (пастельных) цветовых тонов для кровель.

для объектов нового строительства принятие нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений;

при реконструкции и капитальном ремонте вспомогательных зданий и сооружений, фасады которых выходят на линию застройки ул. Советскую, ул. Энгельса, использование натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов, с применением исторически сложившейся колористической гаммы (бежевые, желтые, розовые, терракотовые, голубые и зеленые и их оттенки) и/или с использованием неярких (пастельных) оттенков.

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров, в том числе традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации, организация газонов, цветников, палисадников (по градостроительным нормативам);

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

реконструкция дорожного покрытия; тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории муниципального образования;

применение отдельно стоящего оборудования освещения;

обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических воздействий;

сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

размещение временных строительных ограждающих конструкций;
установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объектах культурного наследия;

установка объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м и площадью информационного поля не более 1 кв. м.;

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

Запрещается:

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов и крыш; устройство мансард с углом наклона более 40 градусов, односкатных и плоских крыш (кроме указанных как разрешенные); крыш с уклоном более 40 градусов, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

установка кондиционеров и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования улиц Советской, Энгельса;

установка на крышах зданий рекламных конструкций;

применение для отделки фасадов материалов, не свойственных традиционным материалам исторической застройки (железобетонных, композитных и иных панелей, сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика, бетонных блоков, шлакоблоков, и прочих);

размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера, кроме указанных как разрешенные;

прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов;

размещение основных строений с отступом от линии застройки соответствующих ул. Энгельса, ул. Советской, ул. Фрунзе, ул. Комсомольской;

размещение вспомогательных зданий и сооружений по линии застройки ул. Энгельса, ул. Советской, ул. Фрунзе, ул. Комсомольской;

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

Дополнительные специальные требования к градостроительным регламентам для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (индексы зоны – ЗРЗ-1.1, ЗРЗ 1.2, ЗРЗ-1.3, ЗРЗ-2)

Участок ЗРЗ-1.1

Разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством;

максимальная высота вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верха парапета, карниза скатной крыши – не более 9,0 м (для основных строений);

максимальная высота вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька скатной крыши, включая мансарду или мезонин – не более 15,0 м (для основных строений);

максимальная высота вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства (вспомогательные строения и сооружения) от существующего уровня земли до конька скатной крыши - не более 6,0 м;

максимально допустимая протяженность фасадов жилых домов по линии застройки улиц – до 30,0 м, в глубину участка – по градостроительным нормативам.

Участок ЗРЗ-1.2

Разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством;

воссоздание объектов историко-градостроительной среды на основании историко-культурных исследований;

максимальная высота вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верха парапета, карниза скатной крыши – не более 9,0 м (для основных строений);

максимальная высота вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька скатной крыши, включая мансарду или мезонин – не более 15,0 м (для основных строений);

максимальная высота вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства (вспомогательные строения и сооружения) от существующего уровня земли до конька скатной крыши - не более 6,0 м;

максимально допустимая протяженность фасадов жилых домов по линии застройки улиц – до 45,0 м, в глубину участка – по градостроительным нормативам.

Участок ЗРЗ-1.3

Разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством, за исключением объекта историко-градостроительной среды по ул. Гагарина, 114;

воссоздание исторического облика объекта историко-градостроительной среды по ул. Гагарина, 114 на основании историко-культурных исследований;

при реконструкции объекта историко-градостроительной среды по ул. Гагарина, 114 допускается перепланировка помещений, изменения площади строения пристройками со стороны дворового фасада, улучшение качества инженерно-технического обеспечения, замена элементов несущей конструкции, с сохранением исторических высотных характеристик, исторического характера отделки главного фасада;

максимальная высота вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верха парапета, карниза скатной крыши – не более 9,0 м (для основных строений);

максимальная высота вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька скатной крыши, включая мансарду или мезонин – не более 15,0 м (для основных строений);

максимальная высота вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства (вспомогательные строения и сооружения) от существующего уровня земли до конька скатной крыши - не более 6,0 м;

максимально допустимая протяженность фасадов жилых домов по линии застройки улиц – до 45,0 м, в глубину участка – по градостроительным нормативам.

Запрещается:

снос, изменение габаритов и внешнего облика главных фасадов (за исключением воссоздания исторического облика) объекта историко-градостроительной среды по ул. Гагарина, 114.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством, за исключением объекта историко-градостроительной среды по ул. Комсомольская, 21;

воссоздание исторического облика объекта историко-градостроительной среды по ул. Комсомольская, 21 на основании историко-культурных исследований;

при реконструкции объекта историко-градостроительной среды по ул. Комсомольская, 21 допускается перепланировка помещений, изменения площади строения пристройками со стороны дворового фасада, улучшение качества инженерно-технического обеспечения, замена элементов несущей конструкции, с сохранением исторических высотных характеристик, материала и характера отделки главного фасада;

максимальная высота вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верха парапета, карниза скатной крыши – не более 9,0 м;

максимальная высота вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька скатной крыши, включая мансарду или мезонин – не более 15,0 м

максимальная высота вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства (вспомогательные строения и сооружения) от существующего уровня земли до конька скатной крыши - не более 6,0 м;

максимально допустимая протяженность фасадов жилых домов по линии застройки улиц – до 30,0 м, в глубину участка – по градостроительным нормативам.

Запрещается:

снос, изменение габаритов и внешнего облика главных фасадов (за исключением воссоздания исторического облика) объекта историко-градостроительной среды по ул. Комсомольская, 21.

***3. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта Памятника
(индекс зоны – ЗОЛ)***

Разрешается:

рекреационное использование территории;
проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;

воссоздание объектов историко-градостроительной среды на основании историко-культурных исследований;

проведение работ по инженерной защите территории;

капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ, и с последующей рекультивацией нарушенных участков;

прокладка подземных инженерных коммуникаций при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия с последующей рекультивацией нарушенных земель;

формирование пешеходной дорожно-тропиночной сети, благоустройство территории, проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории;

санитарные рубки самосевной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя, кронирование древесных насаждений для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в исторической природной среде;

обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта;

установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;

Запрещается:

изменение отметок природного рельефа, (снятие больших масс земли и нивелирование природного ландшафта, подсыпка и срезка более 0,5 м), за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

строительство объектов капитального строительства (за исключением восстановления объектов историко-градостроительной среды);

прокладка наземных и надземных инженерных сетей;

размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи;

размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

хозяйственная деятельность, нарушающая характер исторических ландшафтов, в том числе земляные и мелиоративные работы;

мойка и ремонт автомобилей;

проведение несанкционированных рубок зеленых насаждений;

загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

размещение отходов производства и потребления;

прокладка надземных и наземных инженерных коммуникаций;

использование сплошных ограждений, кроме временных;

организация автостоянок.