



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

П Р И К А З

«05» октября 2021 г.

№ 1018

г. Ставрополь

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Мира, д. 14, а также особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со 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 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 «Особняк», конец XIX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Мира, д. 14, разработанного обществом с ограниченной ответственностью «Реставрационная строительная компания», получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 12 августа 2021 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Мира, д. 14 (далее - Памятник);

особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны Памятника.

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 Пятигорска.

2.2. Внесение сведений в Федеральную государственную информационную систему территориального планирования.

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 Пятигорска 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



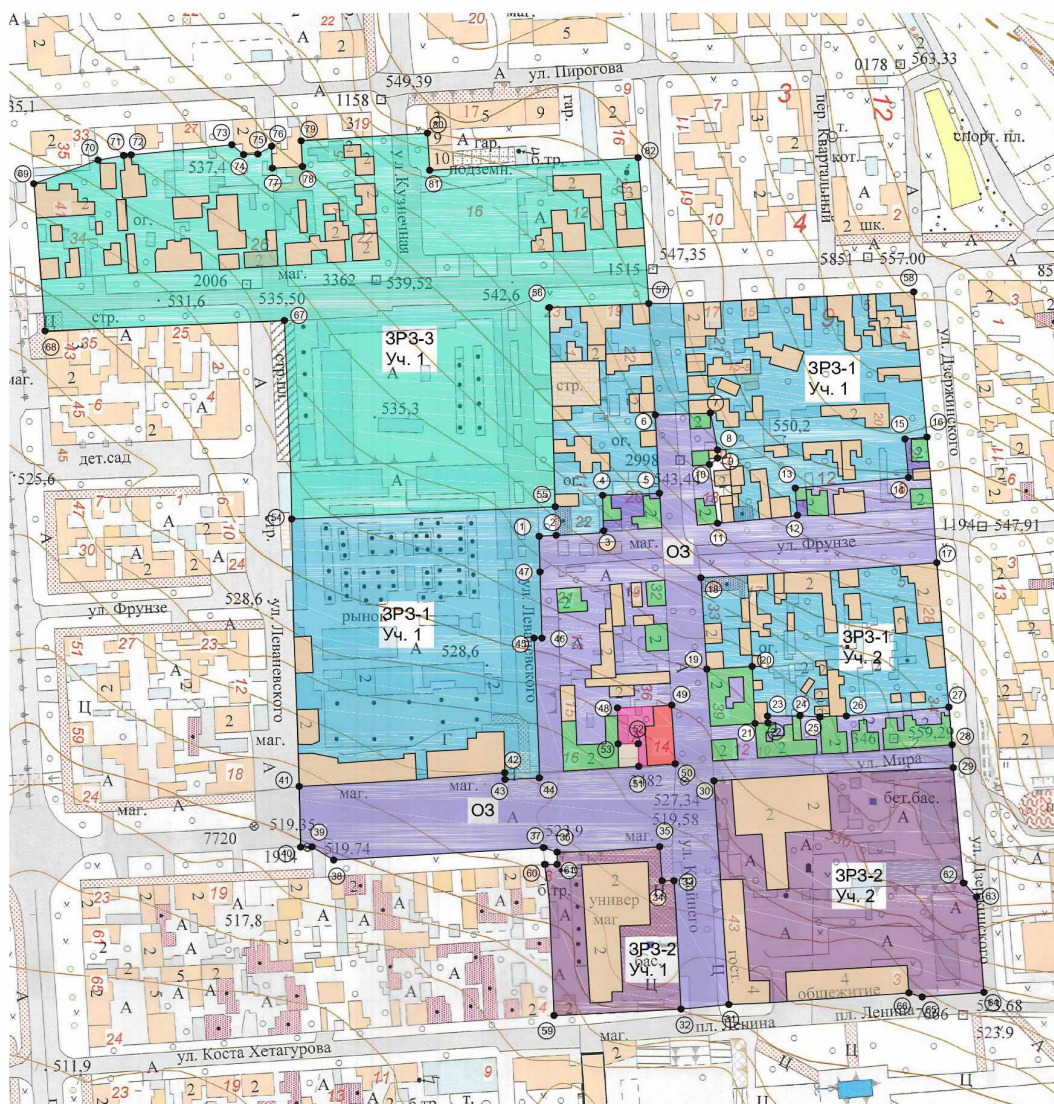
Д.Г. Кусмачев

Приложение 1
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«05» октября 2021 г. № 1018









ГРАНИЦЫ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Мира, д. 14

1. Схема (графическое описание) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Мира, д. 14



Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения "Особняк" конец XIX в., расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Мира, 14
-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Особняк" конец XIX в.
-  ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия
-  Ценные историко-архитектурные объекты, формирующие историко-градостроительную среду
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1, участок 2)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 (участок 1)
-  ① Характерные (поворотные) точки границ зон охраны

Примечания:

1. Система координат МСК-26 от СК-95;
2. Координаты поворотных точек и выносные листы смотреть в Разделе III настоящего проекта.

2. Координаты характерных точек и текстовое описание границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Мира, д. 14

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, характерной точки в системе координат МСК-26, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
Внешний контур			
1	366635,77	1405887,84	5,55
2	366636,06	1405893,38	27,69
3	366638,98	1405920,92	15,71
4	366654,69	1405920,63	32,58
5	366657,20	1405953,11	47,78
6	366704,84	1405949,50	31,71
7	366706,38	1405981,17	23,08
8	366683,73	1405985,60	8,87
9	366674,87	1405985,94	4,35
10	366671,13	1405983,72	26,24
11	366645,07	1405986,79	44,91
12	366649,41	1406031,49	12,47
13	366661,84	1406030,47	66,06
14	366666,27	1406096,38	27,33
15	366693,52	1406094,33	12,29
16	366694,37	1406106,59	70,69
17	366623,90	1406112,22	136,00
18	366613,03	1405976,66	55,32
19	366557,88	1405981,00	28,86
20	366560,09	1406009,78	32,71
21	366527,40	1406010,97	10,95
22	366528,42	1406021,87	5,12
23	366533,53	1406021,53	17,56
24	366532,67	1406039,07	5,88
25	366530,46	1406044,52	14,48
26	366530,63	1406059,00	62,35
27	366538,80	1406120,81	20,00

28	366518,91	1406122,86	11,96
29	366506,97	1406123,54	138,22
30	366496,78	1405985,70	129,01
31	366368,11	1405995,10	21,47
32	366365,95	1405973,74	72,10
33	366437,87	1405968,65	4,72
34	366437,55	1405963,94	26,95
35	366464,43	1405961,96	65,09
36	366460,38	1405897,00	14,01
37	366461,81	1405883,06	120,56
38	366453,30	1405762,80	8,95
39	366455,06	1405754,02	4,09
40	366454,79	1405749,94	34,18
41	366488,86	1405747,19	128,06
42	366498,77	1405874,87	2,52
43	366496,26	1405875,06	14,53
44	366497,09	1405889,57	77,24
45	366574,23	1405885,56	4,78
46	366574,64	1405890,32	42,50
47	366617,11	1405888,60	18,68
1	366635,77	1405887,84	
Внутренний контур			
48	366537,31	1405929,61	31,78
49	366539,59	1405961,31	35,67
50	366504,03	1405964,06	21,27
51	366501,91	1405942,90	15,13
52	366517,01	1405941,93	11,23
53	366516,20	1405930,73	21,14
48	366537,31	1405929,61	

*Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
(индекс зоны – ОЗ)*

Охранная зона объекта культурного наследия закреплена 53 характерными точками. Общая площадь территории 36062 м². Границы территории охранной зоны имеют внутренний и внешний контуры.

Внутренний контур совпадает с границей территории объекта культурного наследия. Охранная зона имеет один участок.

Граница участка охранной зоны внешнего контура (ОЗ) проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 1, в восточном направлении, с изменением направления на север, через точки 2 -15 вдоль границ кварталов с кодами 0205 и 0207 (смотреть схему с номерами кодов кадастровых кварталов лист 169 Том 1 настоящего проекта) и по внутренним территориям, до точки 16.

От точки 16 до точки 17 в южном направлении вдоль границы квартала и улицы Дзержинского до угла квартала с кодом 0208.

От точки 17 до точки 18 в западном направлении вдоль северной границы кадастрового квартала 0208. В южном направлении до точки 19, затем в юго-восточном направлении до точки 23 по внутренней территории квартала 0208.

От точки 23, в восточном направлении, через точки 24-26 до точки 27 по внутренней границе первой линии застройки квартала 0208.

От точки 27 через точку 28 до точки 29 в южном направлении до угла кадастрового квартала 0210. В западном направлении от точки 29 до точки 30 вдоль северной границы квартала 0210.

Вдоль западной границы квартала 0210 в южном направлении от точки 30 до точки 31.

В западном направлении от точки 31 до точки 32 вдоль улицы Ленина.

В северном направлении вдоль восточной границы квартала 0209 от точки 32 через точки 33-34 до точки 35.

В западном направлении от точки 35 через точки 36-39 до точки 40 вдоль северной границы квартала 0209. В северном направлении от точки 40 до точки 41 через улицу Мира.

В восточном направлении вдоль южной границы квартала с кодом 0204 через точки 42-43 до точки 44.

В северном направлении вдоль восточной границы квартала 0204 через точки 45-47 до точки 1.

Граница участка охранной зоны внутреннего контура (ОЗ) проходит по часовой стрелке согласно границе территории объекта культурного наследия следующим образом:

От точки 48 в восточном направлении вдоль северной границы территории объекта культурного наследия «Особняк», конец XIX в. до точки 49.

От точки 49 до точки 50 в южном направлении вдоль восточной границы территории объекта культурного наследия «Особняк», конец XIX в.

От точки 50 до точки 51 в западном направлении вдоль южной границы территории объекта культурного наследия «Особняк», конец XIX в.

От точки 51 до точки 52 в северном направлении вдоль западной границы территории объекта культурного наследия «Особняк», конец XIX в.

От точки 52 до точки 53 в западном направлении вдоль западной границы территории объекта культурного наследия «Особняк», конец XIX в.

От точки 53 до точки 48 в северном направлении вдоль западной границы территории объекта культурного наследия «Особняк», конец XIX в.

*Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
(индекс зоны – ЗРЗ-1)*

Обозначение характерных точек границ	Координаты, характерной точки в системе координат МСК-26, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
Участок 1			
56	366768,13	1405885,81	59,49
57	366771,73	1405945,19	152,28
58	366780,20	1406097,23	86,34
16	366694,37	1406106,59	12,29
15	366693,52	1406094,33	27,33
14	366666,27	1406096,38	66,06
13	366661,84	1406030,47	12,47

12	366649,41	1406031,49	44,91
11	366645,07	1405986,79	26,24
10	366671,13	1405983,72	4,35
9	366674,87	1405985,94	8,87
8	366683,73	1405985,60	23,08
7	366706,38	1405981,17	31,71
6	366704,84	1405949,50	47,78
5	366657,20	1405953,11	32,58
4	366654,69	1405920,63	15,71
3	366638,98	1405920,92	27,69
2	366636,06	1405893,38	5,55
1	366635,77	1405887,84	18,68
47	366617,11	1405888,60	42,50
46	366574,64	1405890,32	4,78
45	366574,23	1405885,56	77,24
44	366497,09	1405889,57	14,53
43	366496,26	1405875,06	2,52
42	366498,77	1405874,87	128,06
41	366488,86	1405747,19	155,64
54	366643,98	1405734,46	157,95
55	366650,26	1405892,29	118,05
56	366768,13	1405885,81	
Участок 2			
18	366613,03	1405976,66	136,00
17	366623,90	1406112,22	85,53
27	366538,80	1406120,81	62,35
26	366530,63	1406059,00	14,48
25	366530,46	1406044,52	5,88
24	366532,67	1406039,07	17,56
23	366533,53	1406021,53	5,12
22	366528,42	1406021,87	10,95
21	366527,40	1406010,97	32,71
20	366560,09	1406009,78	28,86
19	366557,88	1405981,00	55,32
18	366613,03	1405976,66	

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗРЗ-1)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия закреплена 39 характерными точками. Общая площадь территории 57425 м². ЗРЗ-1 состоит из 2 участков.

Граница участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 56 через точку 57 до точки 58 в восточном направлении вдоль северных границ кварталов с кодами 0205 и 0207.

От точки 58 вдоль восточной границы квартала 0207 в южном направлении до точки 16 границы охранной зоны.

От точки 16 через точки 15-2 до точки 1 вдоль северной границы внешнего контура охранной зоны в западном направлении.

От точки 1 через точки 47-45 вдоль восточной границы квартала 0204 до точки 44.

От точки 44 через точки 42-43 до точки 41 в западном направлении вдоль южной границы квартала 0204.

От точки 41 до точки 54 в северном направлении вдоль западной границы квартала 0204.

Граница участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 18 до точки 17 в восточном направлении вдоль северной границы квартала 0208.

От точки 17 до точки 27 в южном направлении вдоль восточной границы квартала 0208.

От точки 27 через точки 26-20 до точки 19 в западном направлении вдоль границы первой линии застройки южной части квартала 0208.

От точки 19 до точки 18 в северном направлении вдоль западной границы квартала 0208.

*Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
(индекс зоны – ЗРЗ-2)*

Обозначение характерных точек границ	Координаты, характерной точки в системе координат МСК-26, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
Участок 1			
60	366452,89	1405890,89	6,70
61	366453,42	1405897,57	6,98
36	366460,38	1405897,00	65,09
35	366464,43	1405961,96	26,95
34	366437,55	1405963,94	4,72
33	366437,87	1405968,65	72,10
32	366365,95	1405973,74	77,05
59	366360,29	1405896,90	92,79
60	366452,89	1405890,89	
Участок 2			
30	366496,78	1405985,70	138,22
29	366506,97	1406123,54	66,91
62	366440,31	1406129,27	11,64
63	366432,01	1406137,43	53,98
64	366378,19	1406141,56	24,65
65	366375,82	1406117,02	16,82
66	366376,27	1406100,21	105,43
31	366368,11	1405995,10	129,01
30	366496,78	1405985,70	

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия закреплена 16 характерными точками. Общая площадь территории 25825 м². ЗРЗ-2 состоит из 2 участков.

Граница участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 60 через точки 61, 36, 35, 34 до точки 33 в восточном направлении вдоль северной границы квартала 0209.

От точки 33 до точки 32 в южном направлении вдоль восточной границы квартала 0209.

От точки 32 до точки 59 в западном направлении вдоль южной границы квартала 0209.

От точки 59 до точки 60 в северном направлении через внутреннюю часть квартала 0209.

Граница участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 30 до точки 29 в восточном направлении вдоль северной границы квартала 0210.

От точки 29 через точки 62, 63 до точки 64 в южно направлении вдоль восточной границы квартала 0210.

От точки 64 через точки 65, 66 до точки 31 в западном направлении вдоль южной границы квартала 0210.

От точки 31 до точки 30 в северном направлении вдоль западной границы квартала 0210.

*Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
(индекс зоны – ЗРЗ-3)*

Обозначение характерных точек границ	Координаты, характерной точки в системе координат МСК-26, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
Участок 1			
72	366860,73	1405645,90	59,59
73	366867,00	1405705,16	9,36
74	366859,95	1405711,31	9,61
75	366860,44	1405720,91	11,99
76	366863,95	1405732,37	8,97
77	366854,98	1405732,35	11,36

78	366855,03	1405743,71	12,46
79	366867,49	1405743,71	71,02
80	366869,42	1405814,70	22,56
81	366846,91	1405816,13	122,80
82	366856,62	1405938,55	85,15
57	366771,73	1405945,19	59,49
56	366768,13	1405885,81	118,05
55	366650,26	1405892,29	157,95
54	366643,98	1405734,46	114,38
67	366758,28	1405730,30	133,33
68	366752,38	1405597,10	93,03
69	366845,18	1405590,58	40,24
70	366856,17	1405629,29	14,14
71	366860,52	1405642,74	3,17
72	366860,73	1405645,90	

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗРЗ-3)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия закреплена 20 характерными точками. Общая площадь территории 52097 м². ЗРЗ-3 состоит из 1 участка.

Граница участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 69 через точки 70-81 до точки 82 в восточном направлении вдоль границы первой линии застройки кварталов 0509, 0510.

От точки 82 через точки 57, 56 до точки 55 в юго-западном направлении вдоль восточной границы кварталов 0510 и 0204.

От точки 55 до точки 54 в западном направлении вдоль границы, пересекающей территорию квартала 0204.

От точки 54 до точки 67 в северном направлении вдоль западной границы квартала 0204.

От точки 67 до точки 68 в западном направлении вдоль границы улицы Пастухова.

От точки 68 в северном направлении до точки 69 вдоль западной границы квартала 0509.

Приложение 2
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«05» октября 2021 г. № 1018

**ТРЕБОВАНИЯ К ОСОБЫМ РЕЖИМАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ**
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Особняк», конец XIX века, расположенного по адресу:
Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Мира, 14

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)
установлен режим использования земель - «Сохранение и восстановление
исторической и природной среды объекта культурного наследия».

В границах ОЗ разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение,
использование и популяризацию объекта культурного наследия и ценных
объектов историко-градостроительной среды;

сохранение и (или) восстановление планировочной структуры
(направление улиц, проездов), красных линий;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства,
а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих
историко-культурной ценности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов
капитального строительства, некапитальных строений и сооружений, без
увеличения их основных габаритов (высоты и площади застройки);

применение в отделке фасадов исторических приемов, включающих
кирпичную кладку с оштукатуренными и облицованными поверхностями
стен с использованием не ярких цветовых гамм (всех оттенков белого,
бежевого, охристого и светло-серый), включение дополнительных
гармоничных сочетаний для акцентирования архитектуры фасадов;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и
экологической безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации;

нейтрализация диссонирующих объектов путём их архитектурной и масштабной адаптации к условиям исторической среды объекта культурного наследия;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей подземным способом;

реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы;

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

а) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов с использованием нейтральных цветовых гамм;

б) проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллеиной посадки деревьев вдоль пешеходной и проезжей части улиц; сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников;

в) организация системы водоотведения дождевых и талых вод;

г) установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог прозрачных металлических ограждений высотой не более 1,2 метра;

д) установка отдельно стоящих средств наружного освещения, установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

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

ж) ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов (без расширения проезжей части);

з) организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

и) установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров и площадью информационного поля не более 1,0 м².

В границах ОЗ запрещается:

проведение любых земляных работ без разработки и реализации согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия;

возведение объектов капитального строительства;

размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения доступности объекта культурного наследия;

применение строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки на

объект культурного наследия и окружающую застройку;

фрагментарный ремонт фасадов с применением нехарактерных отделочных материалов и цветовых гамм, отличных от цветовой гаммы объекта культурного наследия;

изменение характера существующего рельефа;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ;

организация новых площадок для хранения бытовых отходов (пункта сбора ТБО);

размещение всех видов рекламных конструкций;

установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка регулируется общим архитектурным решением фасадов;

при реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и некапитальных строений использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии, использование зеркального и цветного стекла, сплошного остекления фасадов;

размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: модульные электротрансформаторные и газотрансформаторные подстанции, базовые станции сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование» с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия, позволяет вести компенсационное или новое строительство, определена по высотным характеристикам разрешенного строительства до 12,0 м.

В границах ЗРЗ-1 разрешается:

сохранение планировочной структуры, красных линий и линий застройки;

строительство новых, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

а) проведение реконструкции и строительство новых объектов капитального строительства с ограничением по высоте **не более 12 метров** до конька скатной кровли и до верхней отметки парапета при плоском решении крыши (не более двух наземных этажей);

б) в отделке кровли и фасадов использование элементов стилистики зданий периода конца XIX – начала XX вв. (традиционные отделочные материалы: дерево, камень, кирпич под окраску, штукатурка под окраску; в покрытии кровли – металл под фальц, цвет коричневый, серый);

в) соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным

специальными техническими условиями;

г) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

капитальный ремонт и реконструкция некапитальных строений и сооружений с соблюдением следующих требований:

а) проведение реконструкции существующих некапитальных строений без увеличения их основных габаритов;

б) при необходимости возведение новых некапитальных строений высотой не более 4 метров с применением в отделке их фасадов традиционных отделочных материалов (дерево, камень, кирпич под окраску; штукатурка под окраску) с использованием в покраске их фасадов не яркие цветовые гаммы;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) подземным способом;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений;

благоустройство территории с сохранением существующей планировочной структуры территории, при необходимости ее дополнение новыми элементами, включающими площадки для отдыха;

озеленение в соответствии с действующими нормами, санация, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

устройство ограждений домовладений (в том числе замена существующих на новые ограждения) высотой не более 2,5 метра, со стороны красных линий застройки: деревянных штакетных, металлических ажурных нейтрального рисунка, в том числе с каменным цоколем и столбами;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

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

покрытия с организацией системы водоотведения;

В границах ЗРЗ-1 запрещается:

изменение планировочной структуры и красных линий застройки;

применение плоского решения крыш;

размещение хозяйственных построек вдоль красных линий территории кварталов;

наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций (электрокабелей, канализации, водопровода, теплотрасс);

использование в отделке фасадов цветовых решений максимальной насыщенности;

при новом строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и некапитальных строений использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии, использование зеркального и цветного стекла, сплошного остекления фасадов;

прокладка трубопроводов газоснабжения наземным и надземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;

проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

размещение огнеопасных материалов, размещение отходов производства и потребления;

изменение характера существующего рельефа;

размещение всех видов рекламных конструкций.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование» с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия, позволяет вести компенсационное или новое строительство, определена по высотным характеристикам разрешенного строительства до 18,0 м.

В границах ЗРЗ-2 разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

сохранение планировочной структуры, красных линий и линий застройки;

строительство новых, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

а) проведение реконструкции и строительство новых объектов капитального строительства с ограничением по высоте **не более 18 метров** до конька скатной кровли и до верхней отметки парапета при плоском решении крыши (не более пяти наземных этажей);

б) в отделке кровли и фасадов использование элементов стилистики зданий периода конца XIX – начала XX вв. (традиционные отделочные материалы: дерево, камень, кирпич под окраску, штукатурка под окраску; в покрытии кровли – металл под фальц, цвет коричневый, серый);

в) соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

г) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

капитальный ремонт и реконструкция некапитальных строений и сооружений с соблюдением следующих требований:

а) проведение реконструкции существующих некапитальных строений без увеличения их основных габаритов;

б) при необходимости возведение новых некапитальных строений высотой не более 4 метров с применением в отделке их фасадов традиционных отделочных материалов (дерево, камень, кирпич под окраску; штукатурка под окраску) с использованием в покраске их фасадов не яркие цветовые гаммы;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) подземным способом;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений;

благоустройство территории с сохранением существующей планировочной структуры территории, при необходимости ее дополнение новыми элементами, включающими площадки для отдыха, и малыми архитектурными формами;

озеленение в соответствии с действующими нормами, санация, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

устройство ограждений домовладений (в том числе замена существующих на новые ограждения) высотой не более 2,5 метра, со стороны красных линий застройки: деревянных штакетных, металлических ажурных нейтрального рисунка, в том числе с каменным цоколем и столбами;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

В границах ЗРЗ-2 запрещается:

изменение планировочной структуры и красных линий застройки;

размещение хозяйственных построек вдоль красных линий территории кварталов;

наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций (электрокабелей, канализации, водопровода, теплотрасс);

использование в отделке фасадов цветовых решений максимальной насыщенности;

при реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и некапитальных строений использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии, использование зеркального и цветного стекла, сплошного остекления фасадов;

прокладка трубопроводов газоснабжения наземным и надземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;

проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

размещение огнеопасных материалов, размещение отходов производства и потребления;

изменение характера существующего рельефа;

размещение всех видов рекламных конструкций.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия установлен режим использования земель - «Ограниченное преобразование» с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия, позволяет вести компенсационное или новое строительство, определена по высотным характеристикам разрешенного строительства до 30,0 м.

В границах ЗРЗ-3 разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

строительство новых, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

а) проведение реконструкции и строительство новых объектов капитального строительства с ограничением по высоте **не более 30 метров** до конька скатной кровли и до верхней отметки парапета при плоском решении крыши;

б) соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

в) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

капитальный ремонт и реконструкция некапитальных строений и сооружений с соблюдением следующих требований:

а) проведение реконструкции существующих некапитальных строений без увеличения их основных габаритов;

б) при необходимости возведение новых некапитальных строений высотой не более 4 метров с применением в отделке их фасадов традиционных отделочных материалов (дерево, камень, кирпич под окраску; штукатурка под окраску) с использованием в покраске их фасадов не яркие цветовые гаммы;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) подземным способом;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений;

благоустройство территории с сохранением существующей планировочной структуры территории, при необходимости ее дополнение новыми элементами, включающими площадки для отдыха;

озеленение в соответствии с действующими нормами, санация, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

устройство ограждений домовладений (в том числе замена существующих на новые ограждения) высотой не более 2,5 метра, со стороны красных линий застройки: деревянных штaketных, металлических ажурных нейтрального рисунка, в том числе с каменным цоколем и столбами;

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

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих пешеходных проходов и дорог (без расширения проезжей части), в том числе реконструкция дорожного покрытия с организацией системы водоотведения;

В границах ЗРЗ-3 запрещается:

изменение планировочной структуры границ кварталов и красных линий застройки;

размещение хозяйственных построек вдоль красных линий территории кварталов;

наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций (электрокабелей, канализации, водопровода, теплотрасс);

установка на постоянной основе непрозрачных ограждений, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

использование в отделке фасадов цветовых решений максимальной насыщенности;

при реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и некапитальных строений использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии, использование зеркального и цветного стекла, сплошного остекления фасадов;

прокладка трубопроводов газоснабжения наземным и надземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;

проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия;

размещение огнеопасных материалов, размещение отходов производства и потребления;

изменение характера существующего рельефа;

размещение всех видов рекламных конструкций.