



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

П Р И К А З

«08» июля 2022 г.

№ 694

г. Ставрополь

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Горюнова», 1914 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Володарского, д. 13, литер А

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 «Дом Г.А. Горюнова», 1914 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Володарского, д. 13, литер А, разработанного обществом с ограниченной ответственностью Бюро историко-градостроительных исследований и правового регулирования застройки «Параметр», получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 21 апреля 2022 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить согласно приложениям границы, координаты поворотных точек и требования к осуществлению деятельности в границах охранных зон, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Г.А. Горюнова», 1914 год,

расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Володарского, д. 13, литер А (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 Ессентуки.

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 Ессентуки 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

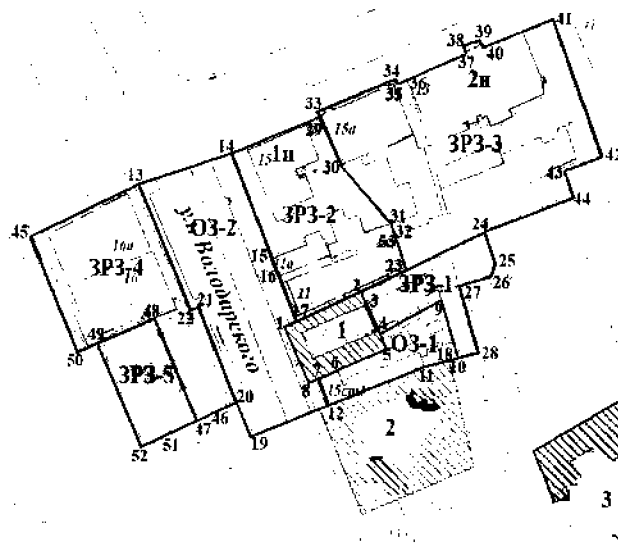


Д.Г.Кусмачев







Приложение 1
к приказу управления Ставропольского края
по сохранению и государственной охране
объектов культурного наследия
«08» июля 2022 г. № 694

СХЕМЫ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Горюнова»,
1914 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул.
Володарского, д. 13, литер А



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия «Дом Г.А. Горюнова», г. Ессентуки, ул. Володарского, 15 (литер А)
(фактический адрес: г. Ессентуки, ул. Володарского, 13)
 -  Территория объекта культурного наследия
 -  ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия
 -  ЗРЗ Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Объекты историко-градостроительной среды, расположенные в границах зон охраны объекта культурного наследия:
- 1а. «Номера Е.В. Сифоровой», г. Ессентуки, ул. Советская, 15
 - 2а. «Дача «Ольшанка» Е.И. Кобыляевой», г. Ессентуки, ул. Советская, 13
-  Объекты капитального строительства, расположенные в границах зон охраны объекта культурного наследия
 -  Иные объекты культурного наследия и их территории:
 - 2. «Особняк Г.А. Горюнова», г. Ессентуки, ул. Володарского, 15, литер Б
 - 3. «Дача "Киралиси" А.Н. Нефедовой», г. Ессентуки, ул. Кисловодская, 18, литер А

Приложение 2
к приказу управления Ставропольского края
по сохранению и государственной охране
объектов культурного наследия
«08» июля 2022 г. № 694

КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом
Г.А. Горюнова», 1914 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г.
Ессентуки, ул. Володарского, д. 13, литер А

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта
культурного наследия (индекс зоны – ОЗ-1)

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК- 26 от СК-95 (зона 1)	
	X	Y
7	366452,04	1388626,9
6	366454,23	1388631,98
5	366460,17	1388645,5
4	366464,45	1388643,41
9	366471,73	1388657,57
10	366457,84	1388661,31
18	366457,33	1388659,52
11	366455,67	1388653,62
12	366445,7	1388629,51
7	366452,04	1388626,9

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
(индекс зоны – ОЗ-1)

Граница участка ОЗ-1 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 7, в восточном направлении, по границе территории объекта культурного наследия, через точку 6, до точки 5.

От точки 5, в северном направлении, по границе территории объекта культурного наследия, до точки 4.

От точки 4, в восточном направлении, вдоль пристройки, до точки 9.

От точки 9, в юго-западном направлении, пересекая двор, до угла хозпостройки, до точки 10 и далее, по стыку хозпостроек, до точки 11.

От точки 11, в западном направлении, по границе территории объекта культурного наследия «Особняк Г.А. Горюнова» (на схеме №2), до точки 12.

От точки 12, по линии застройки улицы, до исходной точки 7.

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта
культурного наследия (индекс зоны – ОЗ-2)

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК- 26 от СК-95 (зона 1)	
	X	Y
13	366500,56	1388581,20
14	366508,19	1388604,31
15	366482,70	1388614,44
16	366478,24	1388616,09
17	366466,52	1388620,99
1	366465,88	1388619,57
8	366451,50	1388625,61
7	366452,04	1388626,90
12	366445,70	1388629,51
19	366437,47	1388610,15
20	366445,87	1388606,63
21	366469,80	1388596,57
22	366469,02	1388594,71
13	366500,56	1388581,20

Текстовое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия
(индекс зоны – ОЗ-2)

Граница участка ОЗ 2 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 13, расположенной на углу кадастрового участка 26:30:030302:150, в восточном направлении, пересекая ул. Володарского, до точки 14, расположенной на углу кадастрового участка 26:30:010104:26.

От точки 14, в юго-восточном направлении, по границе указанного кадастрового участка, до точки 15, расположенной на углу кадастрового участка 26:30:010104:69, далее по границе указанного участка до точки 16, далее по границе участка 26:30:010104:2, до точки 17, расположенной на границе территории объекта культурного наследия.

От точки 17, в общем юго-восточном направлении, по границе территории объекта культурного наследия, через точки 1, 8, до точки 7.

От точки 7, в юго-восточном направлении, по границе участка ОЗ-1, до точки 12.

От точки 12, в западном направлении, пересекая ул. Володарского, до точки 18, расположенной на границе кадастрового участка 26:30:030302:110.

От точки 18, в северо-западном направлении, по указанной границе, до точки 19, далее – в западном направлении до точки 20, далее вновь в северо-западном направлении, по границам кадастровых участков 26:30:030302:149 и 26:30:030302:150, до исходной точки 13.

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

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК- 26 от СК-95 (зона 1)	
	X	Y
2	366474,38	1388638,46
23	366479,99	1388648,67
24	366490,62	1388668,77
25	366482,68	1388671,65
26	366478,73	1388670,14
27	366476,45	1388661,74
28	366459,36	1388666,62
10	366457,84	1388661,31
9	366471,73	1388657,57
4	366464,45	1388643,41
3	366472,20	1388639,47
2	366474,38	1388638,46

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

Граница участка ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 2, расположенной на углу границы территории объекта культурного наследия, в северо- восточном направлении, через точку 38, до точки 27, расположенной напротив угла дома №18/1.

От точки 27, в юго-восточном направлении, вдоль торца указанного дома, до точки 28.

От точки 28, в юго-западном направлении, до точки 29, расположенной на углу хозяйственной постройки.

От точки 29, в западном направлении, вдоль торца хозпостройки, до точки 30.

От точки 30, в южном направлении, по границе участка 26:30:010104:41, до точки 31.

От точки 31, в западном направлении, по границе указанного участка, до точки 10.

От точки 10, в северном направлении, по границе участка ОЗ-1, до точки 9.

От точки 9, в западном направлении, по границе участка ОЗ-1, до точки 4.

От точки 4, в северном направлении, по границе территории объекта культурного наследия, через точку 3, до исходной точки 2.

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

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК- 26 от СК-95 (зона 1)	
	X	Y
14	366508,19	1388604,31
29	366518,05	1388626,87
30	366506,10	1388631,99
31	366491,89	1388644,78
32	366488,84	1388645,76
53	366488,13	1388646,00
23	366479,99	1388648,67
2	366474,38	1388638,46
17	366466,52	1388620,99
16	366478,24	1388616,09
15	366482,70	1388614,44
14	366508,19	1388604,31

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

Граница участка ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 14, в восточном направлении, по границе кадастрового участка 26:30:010104:26 до точки 29.

От точки 29, в юго-восточном направлении, вдоль стены дома №15а, до точки 30 и далее, до точки 31, расположенной на стене хозпостройки, далее пересекая хозпостройку, до точки 32, далее до точки 53, расположенной на углу дома №11 по ул. Володарского и далее, вдоль стены этого дома, до точки 23.

От точки 23, в юго-западном направлении, по границе участка ЗРЗ-1, до точки 2, далее по границе территории объекта культурного наследия, до точки 17.

От точки 17, в северо-западном направлении, по границе участка ОЗ-2, через точки 16,15, до исходной точки 14.

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

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК- 26 от СК-95 (зона 1)	
	X	Y
29	366518,05	1388626,87

33	366519,20	1388626,37
34	366527,62	1388644,86
35	366526,30	1388645,48
36	366527,39	1388648,27
37	366534,18	1388663,18
38	366536,01	1388662,38
39	366537,60	1388666,00
40	366535,77	1388666,81
41	366543,23	1388684,38
42	366509,78	1388696,56
43	366507,00	1388690,05
44	366499,52	1388692,89
24	366490,62	1388668,77
23	366479,99	1388648,67
53	366488,13	1388646,00
32	366488,84	1388645,76
31	366491,89	1388644,78
30	366506,10	1388631,99
29	366518,05	1388626,87

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

Граница участка ЗРЗ-3 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 29, в северном направлении, до точки 33.

От точки 33, в восточном направлении, по границе кадастрового участка 26:30:010104:26, через точки 34, 35, до точки 36, далее по границе кадастрового участка 26:30:010104:1, через точки 37, 38, 39, 40, до точки 41.

От точки 41, в южном направлении, до точки 42.

От точки 42, в общем юго-западном направлении, через точки 43, 44, 24, до точки 23.

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
(индекс зоны – ЗРЗ-4)

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК- 26 от СК-95 (зона 1)	
	X	Y
45	366486,72	1388553,89
13	366500,56	1388581,20
22	366469,02	1388594,71

21	366469,80	1388596,57
20	366445,87	1388606,63
46	366443,24	1388601,08
47	366441,00	1388596,38
48	366466,38	1388584,91
49	366460,39	1388571,25
50	366458,34	1388566,57
45	366486,72	1388553,89

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
(индекс зоны – ЗРЗ-4)

Граница участка ЗРЗ-4 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 45, расположенной на углу кадастрового участка 26:30:030302:150, в восточном направлении, по границе указанного участка, до точки 13.

От точки 13, в южном направлении, по границе участка ОЗ-1, через точки 22 и 21, до точки 20.

От точки 20, в западном направлении, до точки 46, далее вдоль стены дома №20 по ул. Володарского, до точки 47.

От точки 47, в северном направлении, до точки 48, расположенной на границе кадастрового участка 26:30:030302:149.

От точки 48, в западном направлении, по указанной границе, через точку 49, до точки 50.

От точки 50, в северном направлении, до исходной точки 45.

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
(индекс зоны – ЗРЗ-5)

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК- 26 от СК-95 (зона 1)	
	X	Y
49	366460,39	1388571,25
48	366466,38	1388584,91
47	366441,00	1388596,38
51	366436,84	1388587,70
52	366434,57	1388582,38
49	366460,39	1388571,25

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия объекта культурного наследия
(индекс зоны – ЗРЗ-5)

Граница участка ЗРЗ-5 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

От точки 49, в восточном направлении, по границе кадастрового участка 26:30:030302:149, до точки 48.

От точки 48, в южном направлении, по границе участка ЗРЗ-4, до точки 47.

От точки 47, в западном направлении, вдоль стены дома №20 по ул. Володарского, через точку 51, до точки 52, расположенной на границе кадастрового участка 26:30:030302:110.

От точки 52, в северном направлении, до исходной точки 49.

Приложение 3
к приказу управления Ставропольского края
по сохранению и государственной охране
объектов культурного наследия
«08» июля 2022 г. № 694

ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Г.А. Горюнова», 1914 год, расположенного по адресу: Ставропольский
край, г. Ессентуки, ул. Володарского, д. 13, литер А

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны
объекта культурного наследия (индекс зон – ОЗ-1, ОЗ-2)

Разрешается:

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

капитальный ремонт, реконструкция без увеличения параметров объектов капитального строительства (хозяйственных построек), с окраской в нейтральные по отношению к объекту культурного наследия цвета (участок ОЗ-1);

снос киоска, хозяйственных построек, иных объектов капитального и некапитального строительства в целях обеспечения визуальной связи объекта культурного наследия с объектом культурного наследия «Особняк Г.А. Горюнова» (участок ОЗ-1);

устройство светопрозрачных ограждений (металлическая ковка, литье) по линии застройки улицы (участок ОЗ-1);

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), малых архитектурных форм;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 метров (участок ОЗ-2);

строительство и реконструкция опор освещения улицы (участок ОЗ-2);

реконструкция дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, паковочных карманов, установка дорожных знаков (участок ОЗ-2)

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

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

Запрещается:

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

при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства увеличение их габаритов, применение диссонансных архитектурных решений, в том числе применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, использование активных цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии (участок ОЗ-1);

установка глухих ограждений земельных участков;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешённые (участок ОЗ-2);

озеленение улицы Володарского напротив главного фасада объекта культурного наследия вечнозелёными деревьями (участок ОЗ-2);

остановка транспорта и устройство парковок напротив объекта культурного наследия (участок ОЗ-2);

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

при вертикальной планировке территории – организация уклона в сторону территории объекта культурного наследия;

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

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

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

Требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(индекс зон – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5)

Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа города-курорта Ессентуки, включая требования к размеру и проценту застройки земельного участка, с учётом настоящих требований;

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

реконструкция объектов капитального строительства и их частей, не соответствующих настоящим требованиям и параметрам реконструкции, установленными для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, путем приведения таких объектов в соответствие с настоящими требованиями и параметрами реконструкции;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

при новом строительстве и реконструкции зданий, расположенных по линии застройки улицы, применение: материала стен - кирпич; отделка – лицевой кирпич, штукатурка с окраской в неяркие цвета (белый, светло-желтый, палевый, светло-розовый, светло серый); форма крыши - вальмовая, в исключительных случаях допускается двухскатная; уклон скатов крыши не более 45 градусов; кровля крыши неярких оттенков; устройство парапетов в виде столбиков с решетками между ними, аттиков, щипцовых аттиков с прямым и фигурным завершением, устройство навесов над входами: металлических, скатных, на металлических кронштейнах, устройство балконных ограждений в виде металлических решеток, нешироких балясин;

при реконструкции и новом строительстве на участке ЗРЗ-1 применение соподчиненных по отношению к объекту культурного наследия архитектурных решений, материал стен – кирпич, отделка – лицевой кирпич; ритм, форма и размер оконных и дверных проемов – воспроизводящих проемы объекта культурного наследия (увеличение размеров не более чем на 20%); возможно устройство террас и галерей со стороны двора, воспроизводящих характерные для Ессентуков исторические аналоги, в том числе их конструктивные особенности и остекление;

ремонт зданий, реконструкция помещений и фасадов, обращенных во двор, объектов историко-градостроительной среды: «Номера Е.В. Сифоровой», ул. Советская, 15 (на схеме №1и), «Дача «Ольшины» Е.И. Кобьевой», ул. Советская, 13 (на схеме №2и); при их ремонте и реконструкции сохранение и воссоздание исторического силуэта и утраченных исторических элементов декора; реконструкция, ремонт, воссоздание декора дворовых фасадов - на основе архивных данных или исторических аналогов, характерных для дачных построек г. Ессентуки нач. XX в.;

на фасадах зданий, обращенных к улице и к объекту культурного наследия, размещение информационных вывесок: 1) табличек организаций и учреждений, установленного органами местного самоуправления образца; 2) иных информационных вывесок из отдельных элементов: букв, обозначений, декоративных элементов (высота букв не более 50 см, знаков, декоративных элементов не более 70 см) без использования непрозрачной основы для их крепления; 3) выступ информационной вывески от плоскости фасада допускается не более чем на 10 см.; 4) размещение информационных конструкций допускается на плоских участках фасада, свободных от архитектурных элементов;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров, дворового пространства традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, плиточного покрытия, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, деревянные светопрозрачные беседки, перголы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм;

устройство со стороны улиц и по границам земельных участков светопрозрачных ограждений традиционного типа (металлические кованые и литые ограждения на кирпичных фундаментах);

проведение работ по озеленению с использованием не высокоствольных деревьев, устройство живых изгородей по границам земельных участков;

освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия);

организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа города-курорта Ессентуки;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

Запрещается:

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2);

при новом строительстве размещение объектов капитального строительства с отступом от линии застройки улицы (участки ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4);

снос, изменение силуэта, габаритов и исторического декора фасадов, обращенных к улицам, объектов историко-градостроительной среды: «Номера Е.В. Сифоровой», ул. Советская, 15 (на схеме №1и), «Дача «Ольшины» Е.И. Кобьевой», ул. Советская, 13 (на схеме №2и), кроме мероприятий по воссозданию их исторического облика, исторических реконструкций;

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства устройство плоских крыш, скатных крыш с уклоном скатов более 45 градусов, устройство мезонинов, башен, куполов; устройство больших оконных и дверных проемов, витринных окон (суммарная площадь остекления не должна превышать 50% от площади фасада, кроме остекления террас и галерей традиционного типа при фасадах, обращенных во двор); использование зеркального и цветного стекла; отделка фасадов навесными фасадными системами, сайдингом, искусственными материалами; использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии; устройство со стороны улицы глухих входных тамбуров, глухих балконных ограждений;

использование глухих ограждений участков, применение в окраске ограждений ярких цветов;

размещение на фасадах зданий, обращенных к улицам и объекту культурного наследия: 1) вывесок в виде фигурных и прямоугольных коробов –лайтбоксов; 2) световых коробов, витринных и подвесных конструкций, 3) консольных конструкций (панель-кронштейнов); 4) крышных конструкций и вывесок на крышах; 5) отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров; 6) рекламных вывесок любого типа (кроме информационно-туристских табличек, указателей); 7) вывесок – банеров (за исключением банеров-экранов, размещаемых на время проведения ремонта фасада); 8) размещение вывесок любых типов на архитектурных деталях фасадов; окнах, дверях, эркерах, балконах;

установка кондиционеров и прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования и обращённых в сторону объекта культурного наследия;

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

при вертикальной планировке территории – организация уклона в сторону территории объекта культурного наследия (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2);

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

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

замусоривание внутриквартальных территорий, складирование строительных материалов;

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

Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Участок ЗРЗ-1

Разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 8 метров;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане – не устанавливаются.

Участок ЗРЗ-2

Разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 10 метров;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане – не устанавливаются.

Участок ЗРЗ-3

Разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 12 метров;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане – не устанавливаются.

Участок ЗРЗ-4

Разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 14 метров;

максимальные габариты объектов капитального строительства в плане – не устанавливаются.

Участок ЗРЗ-5

Разрешается:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 16 метров;

максимальные габариты объектов капитального строительства - не устанавливаются.
