



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

**П Р И К А З**

«23» августа 2022 г.

№ 929

г. Ставрополь

Об утверждении границ зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила 19 воинов Советской Армии, погибших в 1943 году при освобождении г. Невинномыска от немецко-фашистских захватчиков», 1943 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, пос. Головное, ул. Подгорного, д. 28 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Подгорного, д. 28)

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 «Братская могила 19 воинов Советской Армии, погибших в 1943 году при освобождении г. Невинномыска от немецко-фашистских захватчиков», 1943 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, пос. Головное, ул. Подгорного, д. 28 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Подгорного, д. 28), разработанного обществом с ограниченной ответственностью Архитектурно-реставрационная студия «Юг», лицензия № МКРФ 04668 от 12 октября 2017 года, получившего положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы от 05 июля 2022 года,

## ПРИКАЗЫВАЮ:

### 1. Утвердить:

схемы границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила 19 воинов Советской Армии, погибших в 1943 году при освобождении г. Невинномысска от немецко-фашистских захватчиков», 1943 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномыск, пос. Головное, ул. Подгорного, д. 28 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Невинномыск, ул. Подгорного, д. 28) согласно приложению 1 к настоящему Приказу;

координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила 19 воинов Советской Армии, погибших в 1943 году при освобождении г. Невинномысска от немецко-фашистских захватчиков», 1943 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномыск, пос. Головное, ул. Подгорного, д. 28 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Невинномыск, ул. Подгорного, д. 28) согласно приложению 2 к настоящему Приказу;

требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила 19 воинов Советской Армии, погибших в 1943 году при освобождении г. Невинномысска от немецко-фашистских захватчиков», 1943 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномыск, пос. Головное, ул. Подгорного, д. 28 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Невинномыск, ул. Подгорного, д. 28) согласно приложению 3 к настоящему приказу.

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

#### 2.1. Направление настоящего приказа:

в управление по информационной политике аппарата Правительства Ставропольского края для его официального опубликования на [www.pravo.stavregion.ru](http://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;

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 г. Невинномысска Ставропольского края внести необходимые изменения в правила землепользования и застройки.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления Д.Г. Кусмачёва.

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

Начальник управления

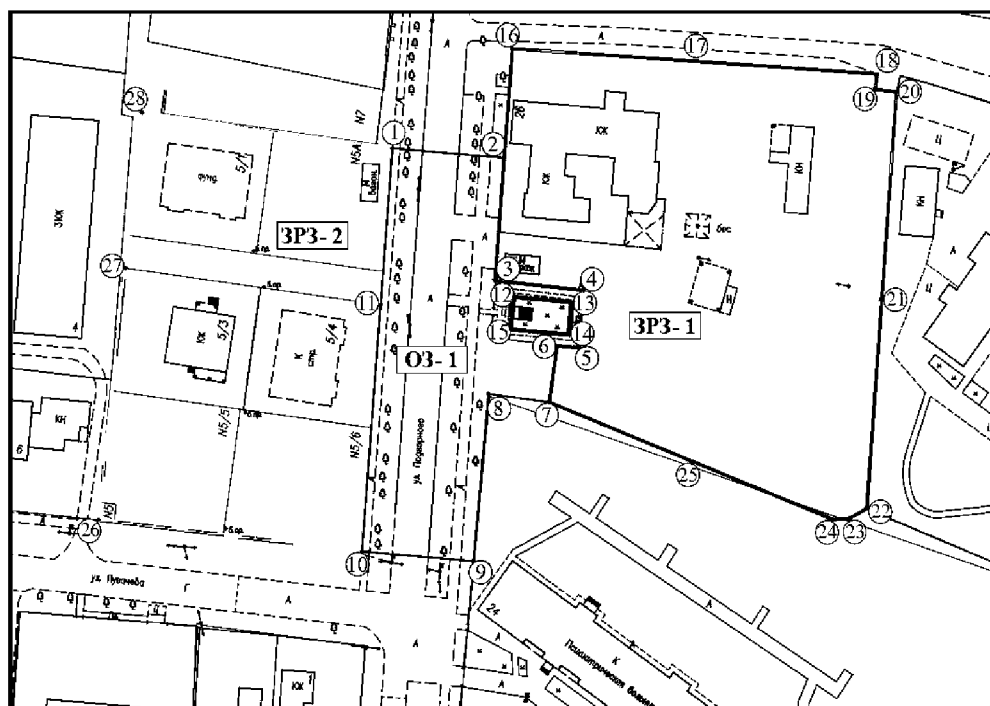


А.В. Конева


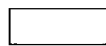
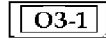
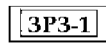
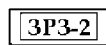

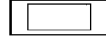
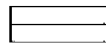
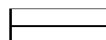
Приложение 1  
к приказу управления Ставропольского  
края по сохранению и государственной  
охране объектов культурного наследия  
«23» августа 2022 г. № 929

СХЕМЫ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила 19 воинов Советской Армии, погибших в 1943 году при освобождении г. Невинномыска от немецко-фашистских захватчиков», 1943 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, пос. Головное, ул. Подгорного, д. 28 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Подгорного, д. 28)



**Условные обозначения**

-  — Объект культурного наследия регионального значения «Братская могила 19 воинов Советской Армии, погибших в 1943 году при освобождении г. Невинномыска от немецко-фашистских захватчиков», 1943 г.
-  — Границы территории объекта культурного наследия, утверждены приказом министерства культуры Ставропольского края от 29.09.2021 г. № 985. Площадь - 0,0065 га.
-  — Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ-1). Режим "Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды". Площадь - 0,18 га
-  — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1). Режим "Ограниченное преобразование территории квартала". Площадь - 0,49 га.
-  — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2). Режим "Ограниченное преобразование территории квартала". Площадь - 0,36 га.
-  — Номер координатной точки
-  — Здания и сооружения
-  — Граница земельного участка в соответствии с приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 29.09.2021 г. №985. Об утверждении границы территории и требований к осуществлению деятельности в границах территории объект культурного наследия регионального значения «Братская могила 19 воинов Советской Армии, погибших в 1943 году при освобождении г. Невинномыска от немецко-фашистских захватчиков», 1943 г., расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, пос. Головное, ул. Подгорного, д. 28 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Подгорного, д. 28)», совпадающие с границами земельного участка с кадастровым номером 26:16:040403:109.
-  — Границы земельных участков зданий и сооружений

Приложение 2  
к приказу управления Ставропольского  
края по сохранению и государственной  
охране объектов культурного наследия  
«23» августа 2022 г. № 929

**КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК**

границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила 19 воинов Советской Армии, погибших в 1943 году при освобождении г. Невинномысска от немецко-фашистских захватчиков», 1943 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, пос. Головное, ул. Подгорного, д. 28 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Подгорного, д. 28)

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

Прохождение границ		Описание прохождения границ
от точки	до точки	
1	2	3
<b>Внешние границы</b>		
1	2	из точки «1», расположенной с противоположной стороны улицы Подгорного, в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 26:16:040203:58 по ул. Подгорного, 5а, на восток 20,88м до точки «2», на линии границы территории с севера от объекта культурного наследия, пересекая проезжую часть ул. Подгорного
2	3	на юг 22,42 м, вдоль границы территории частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26
3	4	на восток 16,51 м, вдоль границы частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26
4	5	на юг 10,54 м, вдоль границы частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26
5	6	на запад 4,10 м, вдоль границы частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26
6	7	на юг 10,36 м, вдоль границы территории частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26
7	8	на запад 11,43 м, вдоль северной границы территории земельного участка с кадастровым номером 26:16:040403:11, по ул. Подгорного, 24
8	9	на юг 30,58 м, до точки «9», вдоль западной границы территории земельного участка с кадастровым номером 26:16:040403:11, по ул. Подгорного, 24
9	10	из точки «9» на запад 20,82 м, до точки «10», пересекая проезжую часть ул. Подгорного, до юго-восточного угла

		земельного участка с кадастровым номером 26:16:040203:343, по ул. Подгорного, 5/6
10	11	из точки «9» на запад 45,08 м, вдоль границ земельных участков с кадастровыми номерами 26:16:040203:343, 26:16:040203:341, по ул. Подгорного, 5/6, 5/4 соответственно
11	1	на север 28,55 м, вдоль границ земельных участков с кадастровыми номерами 26:16:040203:339, 26:16:040203:58, по ул. Подгорного, 5/2, 5а соответственно, замыкаясь в точке «1»
<b>Внутренние границы</b>		
12	13	на юго-восток 10,95 м, вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 26:16:040403:109 по ул. Подгорного, 28
13	14	на юго-запад 5,90 м, вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 26:16:040403:109 по ул. Подгорного, 28
14	15	на северо-запад 10,96 м, вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 26:16:040403:109 по ул. Подгорного, 28
15	12	на северо-восток 5,91 м, вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 26:16:040403:109 по ул. Подгорного, замыкаясь в точке «12»

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

<b>Сведения о местоположении границ объекта</b>					
<b>Система координат МСК-26 от СК-95</b>					
<b>Сведения о характерных точках границ объекта</b>					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
<b>Внешние границы</b>					
1	433605.23	1313478.80	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
2	433603.49	1313499.60	комбинированный (геодезический метод и метод	0.10	-

			спутниковых геодезических измерений)		
3	433581.13	1313497.88	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
4	433579.40	1313514.30	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
5	433568.89	1313513.53	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
6	433569.27	1313509.45	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
7	433559.01	1313508.01	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
8	433560.53	1313496.68	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
9	433530.08	1313493.86	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
10	433531.82	1313473.11	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
11	433576.77	1313476.59	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических	0.10	-

			измерений)		
1	433605.23	1313478.80	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
<b>Внутренние границы</b>					
15	433578.17	1313501.47	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
16	433577.14	1313512.37	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
17	433571.27	1313511.82	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
18	433572.29	1313500.91	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
15	433578.17	1313501.47	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-

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

Прохождение границ		Описание прохождения границ
от точки	до точки	
1	2	3
16	17	на юго-восток 34,00 м, вдоль северной границы частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26
17	18	на юго-восток 34,09 м, вдоль северной границы частной

		жилой застройки по ул. Подгорного, 26
18	19	на юго-запад 2,88 м, вдоль восточной границы частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26
19	20	на юго-восток 4,00 м, вдоль северной границы частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26
20	21	на юго-запад 38,00 м, вдоль границы частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26, смежно с границей земельного участка с кадастровым номером 26:16:040403:30 по ул. Тургенева, 4
21	22	на юго-запад 38,03 м, вдоль границы частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26, смежно с границей земельного участка с кадастровым номером 26:16:040403:30 по ул. Тургенева, 4
22	23	на юго-запад 3,69 м, вдоль границы частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26
23	24	на юго-запад 3,13 м, вдоль границы частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26
24	25	на северо-запад 28,00 м, вдоль границы частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26, смежно с границей земельного участка с кадастровым номером 26:16:040403:11 по ул. Подгорного, 24
25	7	на северо-запад 28,92 м, вдоль границы частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26, смежно с границей земельного участка с кадастровым номером 26:16:040403:11 по ул. Подгорного, 24
7	6	на северо-восток 10,36 м, вдоль границы территории частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26
6	5	на юго-восток 4,10 м, вдоль границы территории частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26
5	4	на северо-восток 10,54 м, вдоль границы территории частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26
4	3	на северо-запад 16,51 м, вдоль границы территории частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26
3	2	на северо-восток 22,43 м, вдоль границы территории частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26
2	16	на северо-восток 19,90 м, вдоль границы территории частной жилой застройки по ул. Подгорного, 26, замыкая контур в точке «2»

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

<b>Сведения о местоположении границ объекта</b>					
<b>Система координат МСК-26 от СК-95</b>					
<b>Сведения о характерных точках границ объекта</b>					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
16	433623.33	1313501.13	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
17	433621.03	1313535.05	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
18	433618.73	1313569.06	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
19	433615.88	1313568.67	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
20	433615.48	1313572.65	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
21	433577.58	1313569.89	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
22	433539.65	1313567.13	комбинированный (геодезический	0.10	-

			метод и метод спутниковых геодезических измерений)		
23	433537.86	1313563.90	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
24	433537.67	1313560.78	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
25	433548.17	1313534.82	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
7	433559.01	1313508.01	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
6	433569.27	1313509.45	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
5	433568.89	1313513.08	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
4	433579.40	1313514.30	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
3	433581.13	1313497.88	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
2	433603.49	1313499.60	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых	0.10	-

			геодезических измерений)		
16	433623.33	1313501.13	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-

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

Прохождение границ		Описание прохождения границ
от точки	до точки	
1	2	3
1	11	из точки «1», расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 26:16:040203:58 по ул. Подгорного, 5а, на юг 28,55 м до точки «11», вдоль восточных границ земельных участков с кадастровыми номерами 26:16:040203:58, 26:16:040203:339, по ул. Подгорного, 5а, 5/2 соответственно
11	10	на север 45,08 м, вдоль границ земельных участков с кадастровыми номерами 26:16:040203:341, 26:16:040203:343, по ул. Подгорного, 5/4, 5/6 соответственно
10	26	на запад 49,38 м, вдоль южных границ земельных участков с кадастровыми номерами 26:16:040203:343, 26:16:040203:342, 26:16:040203:2 по ул. Подгорного 5/6, 5/5, 5 соответственно
26	27	на север 46,11 м, вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 26:16:040203:2, 26:16:040203:342, 26:16:040203:340 по ул. Подгорного 5, 5/5, 5/3 соответственно
27	28	на север 28,49 м, вдоль западных границ земельных участков с кадастровыми номерами 26:16:040203:339, 26:16:040203:338 по ул. Подгорного 5/2, 5/1 соответственно
28	1	на восток 47,13 м, вдоль северных границ земельных участков с кадастровыми номерами 26:16:040203:338, 26:16:040203:58 по ул. Подгорного 5/1, 5а соответственно, замыкая контур в точке «1»

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

<b>Сведения о местоположении границ объекта</b>					
<b>Система координат МСК-26 от СК-95</b>					
<b>Сведения о характерных точках границ объекта</b>					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	433605.23	1313478.80	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
11	433576.77	1313476.59	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
10	433531.82	1313473.11	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
26	433537.57	1313424.06	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
27	433583.44	1313428.82	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
28	433611.74	1313432.12	комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)	0.10	-
1	433605.23	1313478.80	комбинированный (геодезический	0.10	-

			метод и метод спутниковых геодезических измерений)		
--	--	--	---	--	--

Приложение 3  
к приказу управления Ставропольского  
края по сохранению и государственной  
охране объектов культурного наследия  
«23» августа 2022 г. № 929

**ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ**  
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила 19 воинов Советской Армии, погибших в 1943 году при освобождении г. Невинномысска от немецко-фашистских захватчиков», 1943 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, пос. Головное, ул. Подгорного, д. 28 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Подгорного, д. 28)

**Охранная зона (индекс зоны – ОЗ 1).**

Для охранной зоны объекта культурного наследия определен режим охраны – «Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды».

В границах территории ОЗ-1

**1. Предусмотрено:**

1.1. Сохранение сложившейся планировочной структуры, в том числе границ пешеходных дорожек;

1.2. Сохранение трассировки, ширины и линий застройки улицы Подгорного;

1.3. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде в основных секторах обзора путем регулирования системы озеленения;

1.4. Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

1.5. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет на размещение рекламы, вывесок (в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п.), временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов, павильонов).

1.6. Сохранение и восстановление условий восприятия объекта культурного наследия путем регулирования облика зданий и сооружений;

1.7. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

1.8. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

1.9. Предусмотреть благоустройство пустующей территории, расположенной с юга от объекта культурного наследия, включая размещение малых архитектурных форм по специально разработанным проектам (скамеек, урн, фонарей, пандусов и т.п.), что должно соответствовать исторической среде объекта культурного наследия;

1.10. Устройство покрытия территории участка, с юга от объекта культурного наследия, в материалах традиционного типа (булыжник, тротуарная плитка, брусчатка), с обустройством подъезда к участку и организацией парковочного места для легкового автотранспорта.

## **2. Разрешаются:**

2.1. Научные изыскания и реставрационные работы в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2.2. Санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

2.3. Размещение информационных конструкций, временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой;

2.4. Прокладка и реконструкции подземных инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

2.5. Проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия;

2.6. Работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

2.7. Ремонт существующих дорог и тротуаров.

## **3. Запрещаются:**

3.1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) 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);

3.2. Искажение и изменение рельефа местности кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

3.3. Изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

3.4. Любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

3.5. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

3.6. Возведение глухих оград;

3.7. Разведение костров.

**4. На территории охранной зоны допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:**

- улично-дорожная сеть (12.0.1)\*;
- благоустройство территории (12.0.2)\*.

\*- вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года).

**Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индексы зон – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)**

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в зависимости от пространственно-композиционных и планировочных особенностей участков, их местоположения.

Высота построек измеряется от поверхности земли до верхней отметки (конек) здания.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности учитывают основные параметры сложившейся застройки, масштабное соответствие новой застройки историческому окружению.

Для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения, с целью сохранения объектов культурного наследия», определен режим «Ограниченное преобразование территории, с целью сохранения объектов культурного наследия».

В границах территории ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2

## **1. Предусмотрено:**

1.1 Сохранение сложившейся планировочной системы улиц, красных линий застройки, ритмичности границ межевания вдоль улицы Подгорного и Пугачева;

1.2. Использование в архитектуре зданий традиционных приемов при строительстве, ремонте, реконструкции;

1.3. Использование традиционных приемов в оформлении ограждений территорий и участков вдоль существующих улиц;

1.4. Сохранение и восстановление условий восприятия объекта культурного наследия путем регулирования облика зданий и сооружений и регулирования озеленения.

## **2. Разрешаются:**

2.1. Строительство зданий и сооружений, в том числе на месте утраченных или не имеющих самостоятельной историко-культурной ценности, (максимальный процент застройки земельных участков – 50 %);

2.2. Капитальный ремонт и реконструкцию зданий и сооружений;

2.3. Высота построек для ЗРЗ-1 не должна превышать двух этажей (10,0 м по коньку), для ЗРЗ-2 не должна превышать четырех этажей (15,0 м по коньку);

2.4. Отсутствие в отделке фасадов современных материалов (алюкобонд, сайдинг, керамогранит и т.п.);

2.5. Обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов;

2.6. Обязательное наличие в составе проектной документации раздела по обеспечению сохранности памятников истории и культуры (в составе которого должны быть разработаны комплексные мероприятия по сохранению здания-памятника – шпунтовые ряды, химическое закрепление грунтов основания и т.п.);

2.7. Снос аварийных и диссонирующих объектов и элементов, замена поздних дисгармоничных заборов и оград на ограды, выполненные в соответствии с типологическими характеристиками исторических оград;

2.8. Размещение информационных конструкций, временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой;

2.9. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

2.10. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования застройки;

2.11. Прокладка, ремонт, реконструкция проездов.

### **3. Запрещаются:**

3.1. Использование ярких (насыщенных) цветов в фасадных и кровельных материалах для зданий;

3.2. Размещение рекламных конструкций на крышах зданий;

3.3. Изменение исторической планировочной структуры улиц;

3.4. Искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме необходимых изменений, связанных с благоустройством территории;

3.5. Любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

3.6. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

3.7. Наружное размещение сетей трубопроводов, в том числе - газопроводов, тепловых сетей;

3.8. Свалка мусора;

3.9. Размещение временных построек, киосков, павильонов;

3.10. Размещение производственных, складских сооружений и предприятий автосервиса.

**4. На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1), допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:**

- жилая застройка (2.0)\*;
- для индивидуального жилищного строительства (2.1)\*;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)\*;
- блокированная жилая застройка (2.3)\*.

**5. На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2), допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:**

- для индивидуального жилищного строительства (2.1)\*;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)\*;

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)\*;
- блокированная жилая застройка (2.3)\*.

\*- вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года).

---