



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

**П Р И К А З**

«24» августа 2022 г.

№ 940

г. Ставрополь

Об утверждении границ зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», вторая половина XIX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Советская, д. 10

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 «Жилой дом», вторая половина XIX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Советская, д. 10, 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 30 апреля 2022 года,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить:

схемы границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», вторая половина XIX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Советская, д. 10, согласно приложению 1 к настоящему Приказу;

координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», вторая половина XIX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Советская, д. 10, согласно приложению 2 к настоящему Приказу;

требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», вторая половина XIX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Советская, д. 10, 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. Ставрополь 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 со следующего дня после дня его официального опубликования.

Начальник управления

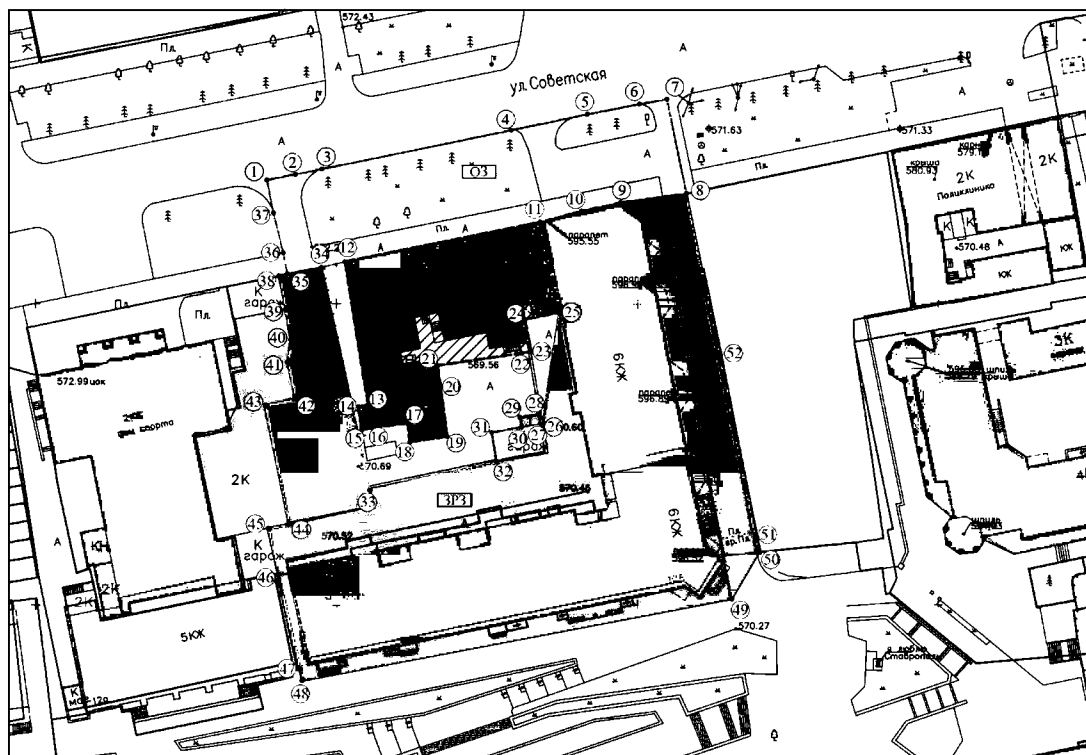


А.В.Конева






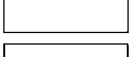
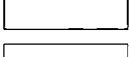
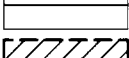
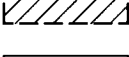



Приложение 1  
к приказу управления Ставропольского  
края по сохранению и государственной  
охране объектов культурного наследия  
«24» августа 2022 г. № 940

СХЕМЫ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» вторая половина XIX века расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Советская, д. 10



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  — Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», вторая половина XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Советская, 10
-  — Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», сер. XIX в., Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Советская, 6
-  — Нейтральная застройка
-  — Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  — Рядовая историческая застройка
-  — Ветхая, малопенная застройка
-  — Здания современной застройки, адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
-  — Кадастровые границы земельных участков зданий и сооружений
-  — Границы территории объекта культурного наследия. (утверждены Приказом управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 27 октября 2021 г. № 1130). Площадь - 0,08 га
-  — Охранная зона объекта культурного наследия. Режим "Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды". Площадь - 0,16 га
-  — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Режим "Ограниченное преобразование территории квартала". Площадь - 0,38 га.
-  — Номер координатной точки

Приложение 2  
к приказу управления Ставропольского  
края по сохранению и государственной  
охране объектов культурного наследия  
«24» августа 2022 г. № 940

**КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК**  
границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом» вторая половина XIX века расположенного по адресу:  
Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Советская, д. 10

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

Прохождение границ		Описание прохождения границ
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	из точки «1», на северо-восток 4,82 м, вдоль проезжей части ул. Советской, до точки «2»
2	3	на северо-восток 4,51 м, до внешней грани бордюра проезжей части ул. Советской, до точки «3»
3	4	на северо-восток 32,07 м, вдоль внешней грани бордюра проезжей части ул. Советской, до точки «4»
4	5	на северо-восток 12,92 м, до внешней грани бордюра проезжей части ул. Советской, до точки «5»
5	6	на северо-восток 8,81 м, вдоль внешней грани бордюра проезжей части ул. Советской, до точки «6»
6	7	на северо-восток 4,67 м, вдоль проезжей части ул. Советской, до точки «7»
7	8	на юго-восток 16,01 м, до границы кадастрового земельного участка № 26:12:022310:551, до точки «8»
8	9	на юго-запад 11,05 м, до северо-восточного угла дома с адресом: пр. Карла Маркса, д.93, до точки «9»
9	10	на юго-запад 6,62 м, вдоль дома с адресом: пр. Карла Маркса, д.93, до точки «10»
10	11	на юго-запад 7,15 м, до северо-восточного угла объекта культурного наследия, до точки «11»
11	12	на юго-запад 33,08 м, вдоль северного фасада объекта культурного наследия, до точки «12»
12	13	на юго-восток 24,10 м, вдоль западного фасада объекта культурного наследия, до точки «13»
13	14	на юго-запад 1,69 м, вдоль северного фасада объекта культурного наследия, до точки «14»
14	15	на юго-восток 3,83 м, вдоль западного фасада объекта

		культурного наследия, до точки «15»
15	16	на северо-восток 1,69 м, вдоль южного фасада объекта культурного наследия, до точки «16»
16	17	на северо-восток 5,94 м, вдоль южного фасада объекта культурного наследия, до точки «17»
17	18	на юго-восток 3,17 м, вдоль западного фасада объекта культурного наследия, до точки «18»
18	19	на северо-восток 6,22 м, вдоль южного фасада объекта культурного наследия, до точки «19»
19	20	на северо-запад 8,20 м, вдоль восточного фасада объекта культурного наследия, до точки «20»
20	21	на северо-запад 3,69 м, вдоль восточного фасада объекта культурного наследия, до точки «21»
21	22	на северо-восток 14,11 м, по территории памятника вдоль южного фасада объекта культурного наследия, до точки «22»
22	23	на северо-восток 1,59 м, по территории памятника вдоль южного фасада объекта культурного наследия, до точки «23»
23	24	на северо-запад 5,45 м, вдоль восточного фасада объекта культурного наследия, до точки «24»
24	25	на северо-восток 6,01 м, вдоль южного фасада объекта культурного наследия, до точки «25»
25	26	на юго-запад 18,70 м, вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 26:12:022310:11 по проспекту Карла Маркса, 93 в квартале 53, до точки «26»
26	27	на юго-запад 0,40 м, вдоль северного фасада внутридворовой постройки, до точки «27»
27	28	на северо-запад 1,67 м, вдоль восточного фасада внутридворовой постройки, до точки «28»
28	29	на юго-запад 3,18 м, вдоль северного фасада внутридворовой постройки, до точки «29»
29	30	на юго-восток 1,67 м, вдоль западного фасада внутридворовой постройки, до точки «30»
30	31	на юго-запад 5,07 м, вдоль северного фасада внутридворовой постройки, до точки «31»
31	32	на юго-восток 4,96 м, вдоль западного фасада внутридворовой постройки, до точки «32»
32	33	на юго-запад 21,55 м, вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 26:12:022310:11 по проспекту Карла Маркса, 93 в квартале 53, до точки «33»
33	34	на северо-запад 37,85 м, вдоль кирпичной ограды, до точки «34»

34	35	на юго-запад 5,78 м, пересекая проезд во внутривдворовую территорию, до точки «35»
35	36	на северо-запад 3,55 м, вдоль внешней грани бордюра, до точки «36»
36	37	на северо-запад 6,81 м, вдоль внешней грани бордюра, до точки «37»
37	1	на северо-запад 5,56 м, вдоль условной границы, замыкаясь в точке «1»

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

<b>Сведения о местоположении границ объекта</b>				
<b>Система координат МСК-26 от СК-95</b>				
<b>Метод определения координат характерной точки комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)</b>				
<b>Сведения о характерных точках границ объекта</b>				
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>		<b>Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м</b>	<b>Описание обозначения точки на местности</b>
	<b>X</b>	<b>Y</b>		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1	477370.51	1317488.46	0.10	-
2	477371.45	1317493.19	0.10	-
3	477372.33	1317497.62	0.10	-
4	477378.77	1317529.04	0.10	-
5	477381.43	1317541.68	0.10	-
6	477383.11	1317550.33	0.10	-
7	477383.93	1317554.93	0.10	-
8	477368.25	1317558.17	0.10	-
9	477366.72	1317547.22	0.10	-
10	477365.36	1317540.74	0.10	-
11	477363.52	1317533.83	0.10	-
12	477356.97	1317501.42	0.10	-
13	477333.18	1317505.29	0.10	-
14	477332.91	1317503.62	0.10	-
15	477329.13	1317504.24	0.10	-
16	477329.40	1317505.91	0.10	-
17	477330.19	1317511.80	0.10	-
18	477327.05	1317512.22	0.10	-
19	477327.96	1317518.37	0.10	-

20	477336.09	1317517.31	0.10	-
21	477339.74	1317516.78	0.10	-
22	477341.78	1317530.73	0.10	-
23	477342.04	1317532.31	0.10	-
24	477347.40	1317531.31	0.10	-
25	477348.57	1317537.20	0.10	-
26	477330.10	1317534.29	0.10	-
27	477330.03	1317533.89	0.10	-
28	477331.68	1317533.62	0.10	-
29	477331.15	1317530.48	0.10	-
30	477329.50	1317530.77	0.10	-
31	477328.64	1317525.77	0.10	-
32	477323.75	1317526.61	0.10	-
33	477319.05	1317505.58	0.10	-
34	477356.03	1317497.50	0.10	-
35	477354.94	1317491.82	0.10	-
36	477358.44	1317491.16	0.10	-
37	477365.06	1317489.55	0.10	-
1	477370.51	1317488.46	0.10	-

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

Прохождение границ		Описание прохождения границ
от точки	до точки	
1	2	3
38	39	из точки «38», на юго-восток 5,66 м, вдоль внутриквартальных построек, до точки «39»
39	40	на юго-восток 5,08 м, вдоль внутриквартальных построек, до точки «40»
40	41	на юго-запад 3,8 м, вдоль внутриквартальных построек, до точки «41»
41	42	на юго-восток 6,29 м, вдоль внутриквартальных построек, до точки «42»
42	43	на юго-запад 5,01 м, вдоль внутриквартальных построек, до точки «43»
43	44	на юго-восток 20,13 м, вдоль внутриквартальных построек, до точки «44»
44	45	на юго-запад 3,47 м, вдоль внутриквартальных построек, до точки «45»

45	46	на юго-восток 7,92 м, до точки «46»
46	47	на юго-восток 16,01 м, вдоль границы кадастрового земельного участка № 26:12:022310:11, до точки «47»
47	48	на юго-восток 1,99 м, вдоль границы кадастрового земельного участка № 26:12:022310:11, до точки «48»
48	49	на северо-восток 72,72 м, вдоль границы кадастрового земельного участка № 26:12:022310:11, до точки «49»
49	50	на северо-восток 9,05 м, до точки «50»
50	51	на северо-запад 2,04 м, вдоль границы кадастрового земельного участка №26:12:022310:551, до точки «51»
51	52	на северо-запад 30,99 м, вдоль границы кадастрового земельного участка №26:12:022310:551, до точки «52»
52	8	на северо-запад 27,66 м, вдоль границы кадастрового земельного участка № 26:12:022310:551, до точки «8»
8	9	на юго-запад 11,05 м, до северо-восточного угла дома с адресом: пр. Карла Маркса, д.93, до точки «9»
9	10	на юго-запад 6,62 м, вдоль дома с адресом: пр. Карла Маркса, д.93, до точки «10»
10	11	на юго-запад 7,15 м, до северо-восточного угла объекта культурного наследия, до точки «11»
11	25	на юго-восток 15,33 м, вдоль восточного фасада объекта культурного наследия, до точки «25»
25	26	на юго-запад 18,70 м, вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 26:12:022310:11 по проспекту Карла Маркса, 93 в квартале 53, до точки «26»
26	27	на юго-запад 0,40 м, вдоль северного фасада внутридворовой постройки, до точки «27»
27	28	на северо-запад 1,67 м, вдоль восточного фасада внутридворовой постройки, до точки «28»
28	29	на юго-запад 3,18 м, вдоль северного фасада внутридворовой постройки, до точки «29»
29	30	на юго-восток 1,67 м, вдоль западного фасада внутридворовой постройки, до точки «30»
30	31	на юго-запад 5,07 м, вдоль северного фасада внутридворовой постройки, до точки «31»
31	32	на юго-восток 4,96 м, вдоль западного фасада внутридворовой постройки, до точки «32»
32	33	на юго-запад 21,55 м, вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 26:12:022310:11 по проспекту Карла Маркса, 93 в квартале 53, до точки «33»
33	34	на северо-запад 37,85 м, вдоль кирпичной ограды, до точки «34»
34	35	на юго-запад 5,78 м, пересекая проезд во внутридворовую

		территорию, до точки «35»
35	38	на юго-запад 1,47 м, замыкаясь в точке «38»

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

<b>Сведения о местоположении границ объекта</b>				
<b>Система координат МСК-26 от СК-95</b>				
<b>Метод определения координат характерной точки комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)</b>				
<b>Сведения о характерных точках границ объекта</b>				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности
	X	Y		
1	2	3	5	6
38	477354.62	1317490.39	0.10	-
39	477349.08	1317491.53	0.10	-
40	477344.08	1317492.44	0.10	-
41	477340.32	1317491.86	0.10	-
42	477334.16	1317493.14	0.10	-
43	477333.20	1317488.22	0.10	-
44	477313.44	1317492.05	0.10	-
45	477312.72	1317488.65	0.10	-
46	477304.97	1317490.28	0.10	-
47	477289.35	1317493.81	0.10	-
48	477287.41	1317494.27	0.10	-
49	477300.97	1317565.71	0.10	-
50	477308.78	1317570.28	0.10	-
51	477310.75	1317569.72	0.10	-
52	477341.16	1317563.76	0.10	-
8	477368.25	1317558.17	0.10	-
9	477366.72	1317547.22	0.10	-
10	477365.36	1317540.74	0.10	-
11	477363.52	1317533.83	0.10	-
25	477348.57	1317537.20	0.10	-
26	477330.10	1317534.29	0.10	-
27	477330.03	1317533.89	0.10	-
28	477331.68	1317533.62	0.10	-
29	477331.15	1317530.48	0.10	-
30	477329.50	1317530.77	0.10	-

31	477328.64	1317525.77	0.10	-
32	477323.75	1317526.61	0.10	-
33	477319.05	1317505.58	0.10	-
34	477356.03	1317497.50	0.10	-
35	477354.94	1317491.82	0.10	-
38	477354.62	1317490.39	0.10	-

Приложение 3  
к приказу управления Ставропольского  
края по сохранению и государственной  
охране объектов культурного наследия  
«29» августа 2022 г. № 940

**ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ**  
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального  
значения «Жилый дом» вторая половина XIX века расположенного по  
адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Советская, д. 10

**Охранная зона (индекс зоны – ОЗ).**

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

В границах территории ОЗ

**1. Предусмотрено:**

1.1. 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 (скамьи, урны, фонари, информационные знаки, указатели и пр.) должны соответствовать исторической среде объекта культурного наследия;

1.2. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

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

1.4. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

1.5. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

1.6. Проведение работ по благоустройству территории, в т.ч. специально оборудованных мест для сбора мусора;

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

## **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. Оборудование территории малыми архитектурными формами: скамейками, элементами освещения, включая информационные знаки и указатели;

2.4. Размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), 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;

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

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

2.7. Работы по защите объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов от динамических воздействий;

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

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

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

3.5. Возведение глухих оград;

3.6. Разведение костров;

3.7. Размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п.;

3.8. Размещение на одном фасаде нескольких типов вывесок.

#### **4. Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования.**

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

- улично-дорожная сеть (12.0.1)\*;

\*- 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).

Элемент планировочной структуры - участок ОЗ

<b>Наименования характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента</b>		<b>Значения характеристик и показателей</b>
<b>Требования и ограничения общего характера</b>		
3.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка
3.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах регламентного участка
3.3	Максимальный процент застройки (объектами капитального строительства) в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
3.4	Минимальный процент площади	Не устанавливается

	озеленения в границах регламентного участка	
3.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
3.6	Максимальная высота застройки (объектов капитальной застройки) в границах регламентного участка	0 м
3.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 %* *не распространяется на уже существующие здания и сооружения
3.8	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м* *не распространяется на уже существующие здания и сооружения
3.9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	Не устанавливается
<b>Требования к ограничениям специального характера</b>		
3.10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Сохранение зрительного восприятия объекта культурного наследия.
3.11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещена прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом Ремонт, реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования зданий, проводить с последующей рекультивацией нарушенных участков
3.12	Ограничения в части проведения работ по улучшению гидрологических и экологических условий	Не устанавливается
3.13	Ограничения в части проведения работ по размещению	Размещение рекламных конструкций на фасадах

	информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	зданий, рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению
3.14	Требования по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Не устанавливается
3.15	Требования по сохранению границ исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	Не устанавливается
3.16	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия - сохранение незастроенного пространства
3.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых цветочных насаждений) в границах регламентного участка	Сохранение и регенерация существующих традиционных элементов озеленения
3.18	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) в границах регламентного участка	Не устанавливается
3.19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается
3.20	Иные требования	Не устанавливается

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ).**

Режимы 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.

Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности учитывает основные параметры сложившейся застройки, масштабное соответствие новой застройки историческому окружению.

Для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения определен режим «Ограниченное преобразование территории квартала».

В границах территории ЗРЗ

### **1. Предусмотрено:**

1.1. Ограниченное размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению;

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

### **2. Разрешаются:**

2.1. Новое строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства при соблюдении следующих ограничений:

2.1.1. В соответствии с предельно допустимыми параметрами, обеспечивающими сохранение и восстановление ценных композиционно-пространственных типов застройки историко-градостроительной среды объектов культурного наследия: исторический традиционный мало- и среднеэтажной застройки.

- высота построек – не более 6 этажей (21 м по коньку);

- обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов, соподчиненных существующей исторической застройке.

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

2.3. Размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), 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. Размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт и реконструкцию существующих, необходимых для функционирования застройки;

2.5. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории.

### **3. Запрещаются:**

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

3.2. Использование в отделке фасадов современные материалы (алюкобонд, сайдинг, керамогранит и т.п.);

3.3. Размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п.;

3.4. Размещение на одном фасаде нескольких типов вывесок;

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, установка вышек мобильной связи;

3.7. Свалка мусора;

3.8. Размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса.

### **4. Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования.**

На территории зоны регулирования застройки допускается включение в состав разрешенных следующие виды использования земельных участков:

- общественное использование объектов капитального строительства (3.0)\*;
- среднеэтажная жилая застройка (2.5)\*;
- благоустройство территории (12.0.2\*);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*).

\*- 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).

Элемент планировочной структуры - участок ЗРЗ

<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента</b>		<b>Значение характеристик и показателей</b>
<b>Требования и ограничения общего характера</b>		
5.1	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	Не устанавливается
5.2	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	В выделенных границах земельного участка
5.3	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	80%
5.4	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	В соответствии с действующими нормативами
5.5	Минимальный отступ от границ регламентного участка	Не устанавливается
5.6	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	6 этажей (21 м по коньку)
5.7	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	Не устанавливается
5.8	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка	0 м
5.9	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	0 м
<b>Требования и ограничения специального характера</b>		
5.10	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	Не устанавливается
5.11	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных	Запрещена прокладка инженерных

	инженерных коммуникаций	коммуникаций наземным и надземным способом
5.12	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	Не устанавливается
5.13	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению
5.14	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	Не устанавливается
5.15	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации межевого плана)	Не устанавливается
5.16	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	Не устанавливается
5.17	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	Не устанавливается
5.18	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Не устанавливается
5.19	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	Не устанавливается
5.20	Иные требования	Не устанавливается