



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

П Р И К А З

«26» августа 2022 г.

№ 959

г. Ставрополь

Об утверждении границ зон охраны, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворянское собрание». 1860 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской революции, д. 7 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской революции, д. 7/2)

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 «Дворянское собрание», 1860 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской революции, д. 7 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской революции, д. 7/2), 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 27 апреля 2022 года,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить:

схемы границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворянское собрание», 1860 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской революции, д. 7 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской революции, д. 7/2), согласно приложению 1 к настоящему Приказу;

координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворянское собрание», 1860 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской революции, д. 7 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской революции, д. 7/2), согласно приложению 2 к настоящему Приказу;

требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворянское собрание», 1860 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской революции, д. 7 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской революции, д. 7/2), 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;

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 на следующий день после дня его официального опубликования.

Начальник управления

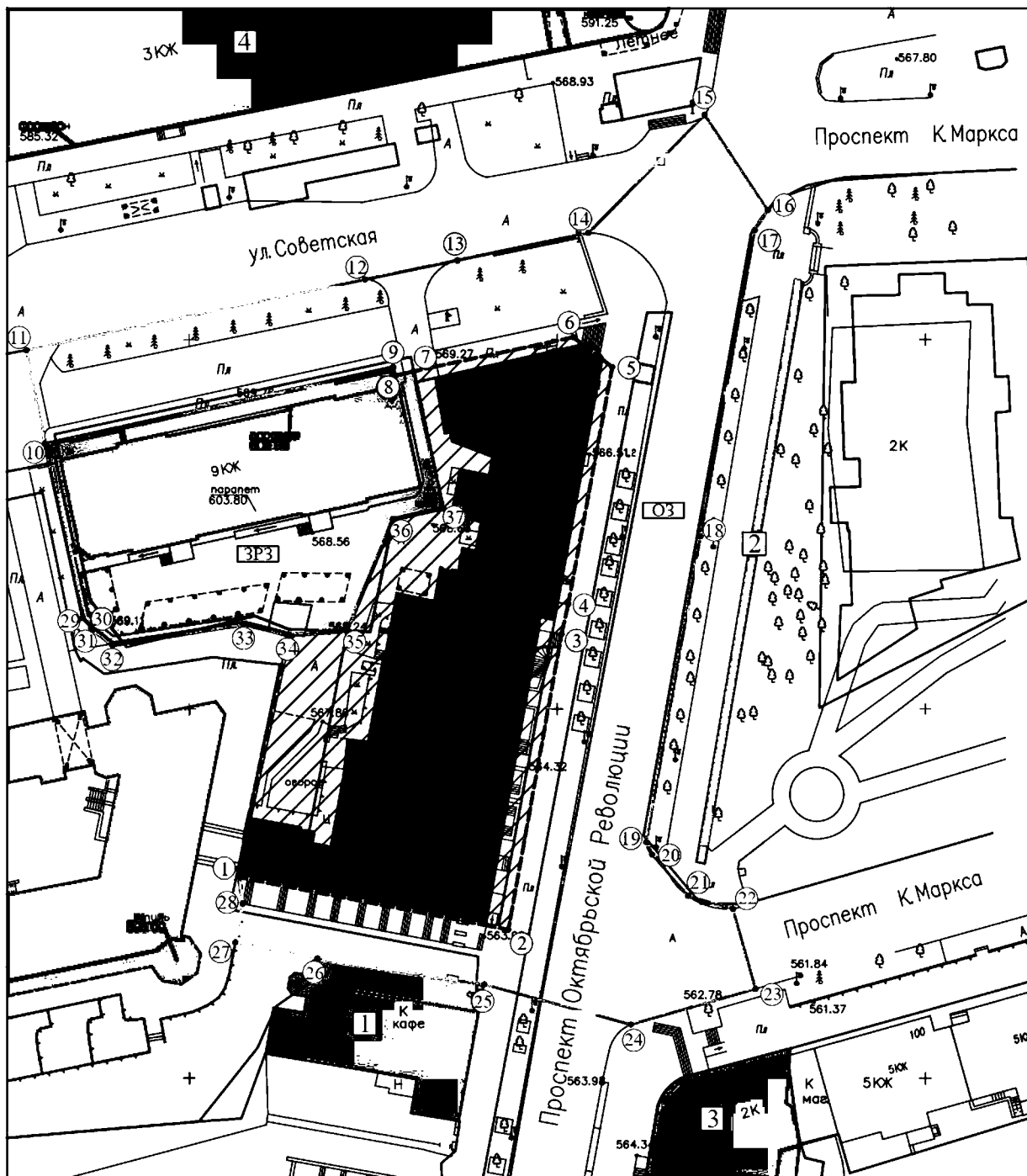
А.В.Конева








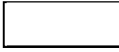

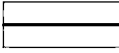
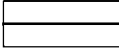




Приложение 1
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«26» августа 2022 г. № 959

СХЕМЫ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Лворяное собрание» 1860 год расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской революции д. 7 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской революции, д. 7/2)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	— Объект культурного наследия регионального значения <i>«Дворянское собрание», 1860 г.</i> , Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской революции, д. 7 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской революции, д. 7/2)
	— Объект культурного наследия регионального значения <i>«Особняк», 1870 г.</i> , Ставропольский край, г. Ставрополь, пр.Октябрьской революции, 9
	— Объект культурного наследия регионального значения <i>«Декоративная стенка «Дельфины», 1954 г.</i> , Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции
	— Объект культурного наследия регионального значения <i>«Здание судебных учреждений», 80-е гг. XIX в.</i> , Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Октябрьской революции, 4
	— Объект культурного наследия регионального значения <i>«Первая на Кавказе женская гимназия», первая половина XIX в.</i> , Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Советская, 1
	— Нейтральная застройка
	— Здания современной застройки, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
	— Кадастровые границы земельного участка объекта культурного наследия регионального значения <i>«Дворянское собрание», 1860 г.</i>
	— 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 22 ноября 2021 г. №1252). Площадь - 0,23 га
	— Охранная зона объекта культурного наследия. Режим "Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды". Площадь - 0,36 га
	— Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Режим "Ограниченное преобразование территории квартала". Площадь -0,14 га.
	— Номер координатной точки

Приложение 2
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«26» августа 2022 г. № 959

КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК

границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дворянское собрание» 1860 год расположенного по адресу: Ставропольский край г. Ставрополь, просп. Октябрьской революции д. 7 (фактический адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. Октябрьской революции, д. 7/2)

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 юго-восток 37,24 м, вдоль южного фасада (литер Б) объекта культурного наследия «Дворянское собрание», 1860 г., пр. Октябрьской Революции, д. 7/2, до точки «2»
2	3	на северо-восток 40,63 м, вдоль восточного фасада (литер Б) объекта культурного наследия «Дворянское собрание», 1860 г., пр. Октябрьской Революции, д. 7/2, с отступом от него на 3,0 м, до точки «3»
3	4	на северо-восток 4,16 м, вдоль восточного фасада (на границе литер А и Б) объекта культурного наследия «Дворянское собрание», 1860 г., пр. Октябрьской Революции, д. 7/2, до точки «4»
4	5	на северо-восток 32,66 м, вдоль восточного фасада (литер А) объекта культурного наследия «Дворянское собрание», 1860 г., пр. Октябрьской Революции, д. 7/2, с отступом от него на 1,7 м, до точки «5»
5	6	на северо-запад 6,64 м, вдоль северо-восточного фасада (литер А) объекта культурного наследия «Дворянское собрание», 1860 г., пр. Октябрьской Революции, д. 7/2, до точки «6»
6	7	на юго-запад 22,15 м, вдоль северного фасада (литер А) объекта культурного наследия «Дворянское собрание», 1860 г., пр. Октябрьской Революции, д. 7/2, с отступом от него на 1,5 м, до точки «7»
7	8	на юго-запад 2,60 м, до ступеней крыльца многоэтажного жилого дома по адресу ул. Советская, д. 4, до точки «8»
8	9	на северо-запад 1,15 м, вдоль наружной грани ступеней

		крыльца многоэтажного жилого дома по адресу ул. Советская, д. 4 с северо-восточной стороны, до точки «9»
9	10	на северо-запад 48,46 м, вдоль наружной грани ступеней крыльца многоэтажного жилого дома по адресу ул. Советская, д. 4 с северо-западной стороны, до точки «10»
10	11	на северо-запад 12,93 м, до точки «11» на границе проезжей части ул. Советской
11	12	на северо-восток 47,01 м, вдоль внешней грани бордюра проезжей части ул. Советской, до точки «12»
12	13	на северо-восток 12,78 м, пересекая проезд во внутриворонное пространство между домами по ул. Советская, д. 4 и пр. Октябрьской Революции, д. 7/2, до точки «13»
13	14	на северо-восток 18,20 м, вдоль внешней грани бордюра проезжей части ул. Советской, до точки «14»
14	15	на северо-восток 22,48 м, пересекая ул. Советскую, до внешней грани бордюра проезжей части, до точки «15»
15	16	на юго-восток 15,52 м, пересекая пр. К. Маркса, до внешней грани бордюра проезжей части, до точки «16»
16	17	на юго-запад 3,26 м, вдоль внешней грани бордюра проезжей части пр. Октябрьской Революции, до точки «17»
17	18	на юго-запад 42,07 м, вдоль внешней грани бордюра проезжей части пр. Октябрьской Революции, до точки «18»
18	19	на юго-запад 42,07 м, вдоль внешней грани бордюра проезжей части пр. Октябрьской Революции, до точки «19»
19	20	на юго-восток 1,81 м, вдоль внешней грани бордюра проезжей части, до точки «20»
20	21	на юго-восток 7,45 м, вдоль внешней грани бордюра проезжей части, до точки «21»
21	22	на юго-восток 6,36 м, вдоль внешней грани бордюра проезжей части пр. К. Маркса, до точки «22»
22	23	на юго-восток 11,24 м, пересекая пр. К. Маркса, до внешней грани бордюра проезжей части, до точки «23»
23	24	на юго-запад 17,63 м, вдоль внешней грани бордюра проезжей части пр. К. Маркса, до точки «24»
24	25	на северо-запад 20,63 м, пересекая пр. Октябрьской Революции, до внешней грани бордюра проезжей части, до точки «25»
25	26	на северо-запад 22,92 м, вдоль северного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», 1870 г., расположенного по адресу: г. Ставрополь, пр. Октябрьской Революции, 9, до точки «26»
26	27	на северо-запад 11,4 м, до подпорной стены, до точки «27»
27	28	на северо-восток 5,36 м, вдоль подпорной стены, до точки

		«28»
28	1	на северо-запад 3,60 м, замыкаясь в точке «1»

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

Сведения о местоположении границ объекта				
Система координат МСК-26 от СК-95				
Метод определения координат характерной точки – комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)				
Сведения о характерных точках границ объекта				
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
1	477327.22	1317656.80	0.10	-
2	477320.13	1317693.36	0.10	-
3	477360.11	1317700.58	0.10	-
4	477364.17	1317701.48	0.10	-
5	477396.28	1317707.47	0.10	-
6	477400.30	1317702.17	0.10	-
7	477395.70	1317680.51	0.10	-
8	477395.17	1317677.97	0.10	-
9	477396.29	1317677.72	0.10	-
10	477385.90	1317630.41	0.10	-
11	477398.57	1317627.88	0.10	-
12	477408.12	1317673.91	0.10	-
13	477410.72	1317686.42	0.10	-
14	477414.43	1317704.24	0.10	-
15	477430.42	1317720.04	0.10	-
16	477417.50	1317728.63	0.10	-
17	477414.79	1317726.81	0.10	-
18	477373.37	1317719.45	0.10	-
19	477331.95	1317712.12	0.10	-
20	477330.30	1317712.87	0.10	-
21	477324.68	1317717.76	0.10	-
22	477322.93	1317723.87	0.10	-
23	477312.11	1317726.95	0.10	-
24	477307.28	1317709.99	0.10	-
25	477312.74	1317690.10	0.10	-

26	477316.21	1317667.45	0.10	-
27	477318.38	1317656.26	0.10	-
28	477323.64	1317657.28	0.10	-
1	477327.22	1317656.80	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
7	8	из точки «7» на юго-запад 2,60 м, до ступеней крыльца многоэтажного жилого дома по адресу ул. Советская, д. 4, до точки «8»
8	9	на северо-запад 1,15 м, вдоль наружной грани ступеней крыльца многоэтажного жилого дома по адресу ул. Советская, д. 4 с северо-восточной стороны, до точки «9»
9	10	на северо-запад 48,46 м, вдоль наружной грани ступеней крыльца многоэтажного жилого дома по адресу ул. Советская, д. 4 с северо-западной стороны, до точки «10»
10	29	на юго-восток 24,13 м, вдоль ограждения, до точки «29»
29	30	на юго-восток 1,83 м, вдоль ограждения, до точки «30»
30	31	на юго-запад 0,21 м, вдоль кирпичного ограждения, до точки «31»
31	32	на юго-восток 3,68 м, вдоль кирпичного ограждения, до точки «32»
32	33	на северо-восток 18,23 м, вдоль кирпичного ограждения, до точки «33»
33	34	на юго-восток 6,0 м, вдоль кирпичного ограждения, до точки «34»
34	35	на северо-восток 8,11 м, по территории до точки «35» расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 26:12:022310:8
35	36	на северо-восток 16,34 м, по территории до точки «36» расположенной на границе земельного участка с кадастровым номером 26:12:022310:8
36	37	на северо-восток 6,95 м, вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 26:12:022310:8, до точки «37»
37	7	на северо-запад 19,00 м, вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 26:12:022310:8, замыкаясь в точке «7»

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

Сведения о местоположении границ объекта				
Система координат МСК-26 от СК-95				
Метод определения координат характерной точки – комбинированный (геодезический метод и метод спутниковых геодезических измерений)				
Сведения о характерных точках границ объекта				
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
7	477395.70	1317680.51	0.10	-
8	477395.17	1317677.97	0.10	-
9	477396.29	1317677.72	0.10	-
10	477385.90	1317630.41	0.10	-
29	477362.32	1317635.53	0.10	-
30	477360.98	1317636.78	0.10	-
31	477360.82	1317636.65	0.10	-
32	477358.57	1317639.57	0.10	-
33	477361.40	1317657.58	0.10	-
34	477359.93	1317663.40	0.10	-
35	477360.56	1317671.44	0.10	-
36	477375.64	1317677.72	0.10	-
37	477377.13	1317684.51	0.10	-
7	477395.70	1317680.51	0.10	-

Приложение 3
к приказу управления Ставропольского
края по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
«26» августа 2022 г. № 959

ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Лвопянское собрание» 1860 год расположенного по адресу:
Ставропольский край г. Ставрополь просп. Октябрьской революции д. 7
(фактический адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь,
просп. Октябрьской революции, д. 7/2)

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. 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, установка вышек мобильной связи;

3.6. Возведение глухих оград;

3.7. Разведение костров;

3.8. 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.;

3.9. Размещение на одном фасаде нескольких типов вывесок.

4. Требования к градостроительным регламентам в части видов разрешённого использования

Элемент планировочной структуры - участок ОЗ

Наименования характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
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 озеленения в границах регламентного участка	Не устанавливается
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	0 %*

	прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка	*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
Требования к ограничениям специального характера		
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 информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению
3.14	Требования по сохранению исторических линий застройки улиц, переулков и других	Не устанавливается

	элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	
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: исторического, традиционного, мало- и средне этажной застройки.

2.1.2. Высота построек – не более 3-4 этажей;

2.1.3. 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 ограды;

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 современных материалов (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 хозяйственную 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. 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).
