



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ОБЛКУЛЬТНАСЛЕДИЕ)

ПРИКАЗ

31 августа 2022 г.

№ 419

Волгоград

Об установлении зон охраны ряда объектов культурного наследия
регионального значения, расположенных на территории
город-герой Волгоград, утверждении требований к градостроительным
регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьей 34, пунктом 6 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", статьями 57.1, 106 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 15 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации", статьей 10 Закона Волгоградской области от 01 июля 2009 г. № 1908-ОД "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области", Порядком принятия решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, утверждения требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, утвержденным приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 14 марта 2019 г. № 43, Положением о комитете государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 19 декабря 2016 г. № 697-п, п р и к а з ы в а ю :

1. Установить зоны охраны и утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения:

1.1. "Ресторан "Маяк", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, набережная им. 62-й армии, 1а, согласно приложению 1;

1.2. "ДК "Судоверфь", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, п. Судоверфь, согласно приложению 2;

1.3. "Ансамбль Набережной р. Волги", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, набережная им. 62-ой Армии, согласно приложению 3.

2. Направить копию настоящего приказа в комитет культуры Волгоградской области в целях признания утратившим силу приказа министерства культуры Волгоградской области от 10 декабря 2012 г. № 01-20/476 "Об утверждении границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль Набережной р. Волги", 1952 г., режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах указанной зоны".

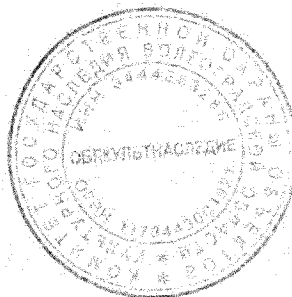
3. Признать утратившими силу:

приложение 3 к приказу комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 05 апреля 2021 г. № 270 "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа город-герой Волгоград и Ленинского района Волгоградской области, режима использования земель в границах защитных зон";

приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 19 декабря 2018 г. № 283 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль набережной р. Волги", расположенного по адресу: г. Волгоград, наб. 62-й Армии, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Председатель комитета



А.Ю.Баженов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к приказу комитета
государственной охраны
объектов культурного
наследия Волгоградской области

от 31 августа 2022 г. № 419

Границы зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан "Маяк", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, набережная им. 62-й армии, 1а

1. Графическое описание местоположения границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан "Маяк", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, набережная им. 62-й армии, 1а

1.1. Сведения о зоне охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан "Маяк", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, набережная им. 62-й армии, 1а
(далее – именуется зона охраны)

№ п/п	Характеристика зоны охраны	Описание характеристик зоны охраны
1	2	3
1.	Местоположение зоны охраны	Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, набережная им. 62-й армии, 1а
2.	Площадь +/- величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	25633 кв.м +/- 56 кв.м.
3.	Иные характеристики зоны охраны	-

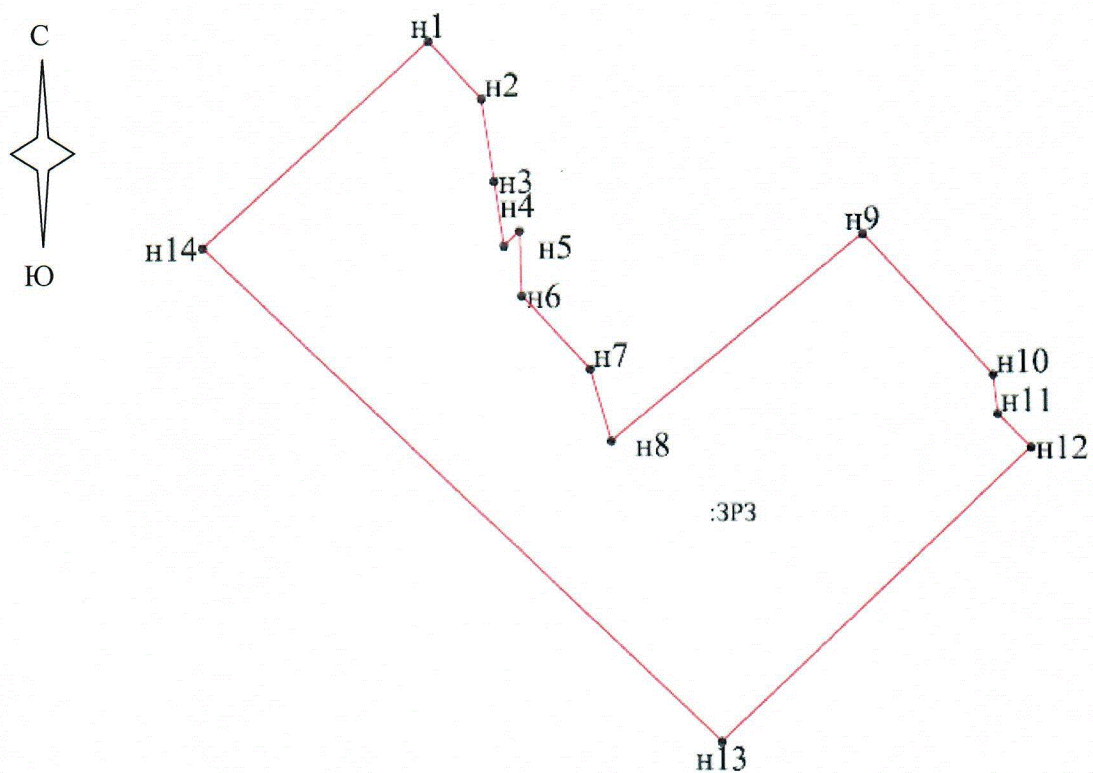
1.2. Сведения о местоположении границ зоны охраны

1.2.1. Система координат МСК-34 зона 1.

1.2.2. Сведения о характерных точках границ зоны охраны:

Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
н1	482749,86	1407904,67	картометрический	0,1	-
н2	482730,22	1407922,6	картометрический	0,1	-
н3	482702,2	1407926,73	картометрический	0,1	-
н4	482679,97	1407930,01	картометрический	0,1	-
н5	482685,09	1407935,35	картометрический	0,1	-
н6	482663,20	1407935,93	картометрический	0,1	-
н7	482638,40	1407959,23	картометрический	0,1	-
н8	482613,85	1407966,20	картометрический	0,1	-
н9	482683,74	1408052,45	картометрический	0,1	-
н10	482635,89	1408096,56	картометрический	0,1	-
н11	482622,53	1408098,04	картометрический	0,1	-
н12	482611,23	1408109,30	картометрический	0,1	-
н13	482511,54	1408003,26	картометрический	0,1	-
н14	482679,63	1407827,23	картометрический	0,1	-
н1	482749,86	1407904,67	картометрический	0,1	-

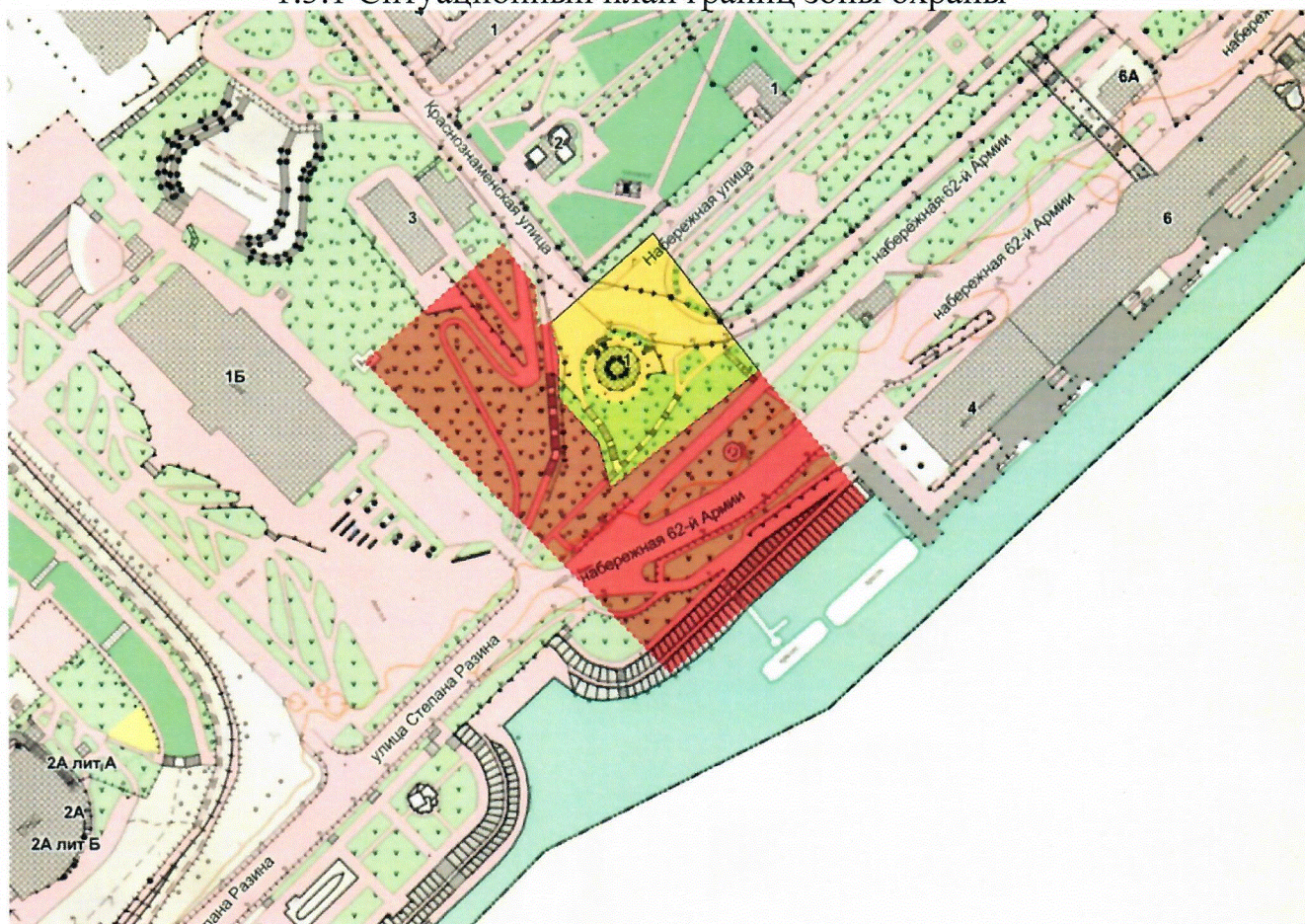
1.3. План границ зоны охраны



Условные обозначения:

- - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
 н1 – н14 - характерные точки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

1.3.1 Ситуационный план границ зоны охраны



Условные обозначения:

- территория объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

2. Текстовое описание местоположения границ зоны охраны

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходят:

от точки н1 до точки н2 в направлении на юго-восток – 26,59 м;
от точки н2 до точки н3 в направлении на юго-восток – 28,32 м;
от точки н3 до точки н4 в направлении на юго-восток – 22,47 м;
от точки н4 до точки н5 в направлении на северо-восток – 7,40 м;
от точки н5 до точки н6 в направлении на юго-восток – 21,90 м;
от точки н6 до точки н7 в направлении на юго-восток - 34,03 м;
от точки н7 до точки н8 в направлении на юго-восток - 25,52 м;
от точки н8 до точки н9 в направлении на северо-восток – 111,01 м;
от точки н9 до точки н10 в направлении на юго-восток – 65,08 м;
от точки н10 до точки н11 в направлении на юго-восток – 13,44 м;
от точки н11 до точки н12 в направлении на юго-восток – 15,95 м;
от точки н12 до точки н13 в направлении на юго-запад – 145,54 м;
от точки н13 до точки н14 в направлении на северо-запад - 243,39 м;
от точки н14 до точки н1 в направлении на северо-восток замыкая контур – 104,54 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ресторан "Маяк", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, набережная им. 62-й армии, 1а

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещается:

применение строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки на объекты культурного наследия и сложившуюся застройку, а также складирование пожароопасных и взрывоопасных материалов;

строительство новых инженерных коммуникаций наземным и надземным способом, включая размещение высоковольтных линий электропередач и вышек сотовой связи;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка всех видов рекламных конструкций, включая их размещение на фасадах;

фрагментарная отделка и покраска фасадов;

изменение характера рельефа территории.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается:

использование земельных участков и существующих объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Волгоград;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры (канализационная насосная станция "Речпорт"; распределительный пункт "Центральная-2" и иные) без увеличения их основного объема (высоты), а также размещение (при необходимости) новых объектов инженерной инфраструктуры высотой не более 4,0 м в местах, не препятствующих восприятию объекта культурного наследия с р. Волга, с набережной 62-й Армии, с основных пешеходных подходов к объекту культурного наследия; применение в отделке фасадов объектов капитального строительства материалов нейтральных цветовых гамм;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение берегоукрепительных работ;

капитальный ремонт и реконструкция существующих дорог и проездов;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, строительство новых подземным способом с восстановлением почвенного покрова;

проведение работ по благоустройству территории, включает:

- установку (при необходимости) новых памятных знаков, связанных с историей города;

- озеленение: сохранение существующих пород деревьев и кустарников, при необходимости их санация, посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников с организацией системы их полива;

- капитальный ремонт и реконструкцию существующих пешеходных аллей, спусков (лестниц), при необходимости организацию новых, с учетом организации передвижения маломобильных групп населения;

- проведение работ по укреплению склонов, реконструкцию существующих, при необходимости, организацию новых подпорных стен;

- устройство открытых беседок для отдыха;

- установку малых архитектурных форм (скамеек, урн), отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

- использование ночной архитектурной подсветки;

- установку средств туристической навигации, систем видеонаблюдения;

- организацию парковок на специально отведенных площадках.

Строительные, мелиоративные, хозяйственные работы в границах земельных участков и в границах территорий общего пользования, сопряженных с границей территории объекта культурного наследия, осуществляются при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к приказу комитета
государственной охраны
объектов культурного
наследия Волгоградской области

от 31 августа 2022 г. № 419

Границы зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "ДК "Судоверфь", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, п. Судоверфь

1. Графическое описание местоположения границ зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "ДК "Судоверфь", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, п. Судоверфь

1.1. Сведения о зоне охраны объекта культурного наследия регионального значения "ДК "Судоверфь", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, п. Судоверфь
(далее именуется – зона охраны)

№ п/п	Характеристика зоны охраны	Описание характеристик зоны охраны
1	2	3
1.	Местоположение зоны охраны	Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, п. Судоверфь
2.	Площадь +/- величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	14685 кв.м +/- 42 кв.м.
3.	Иные характеристики зоны охраны	-

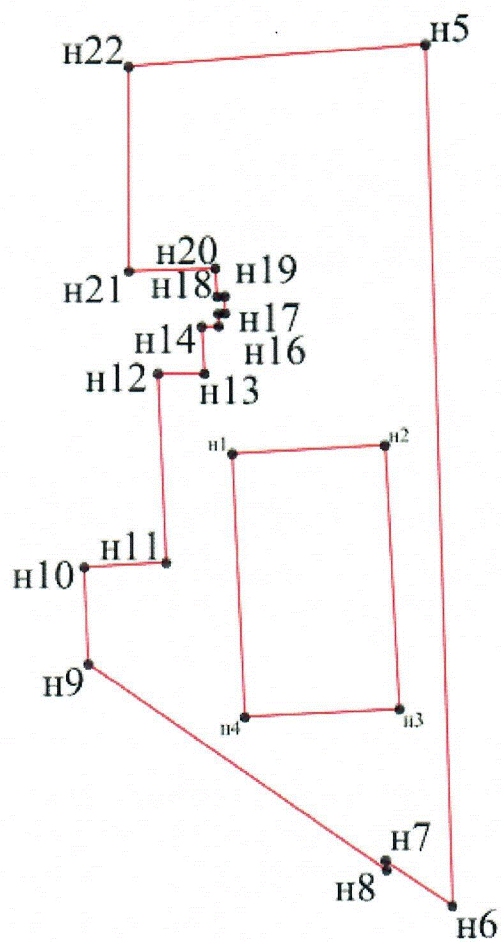
1.2. Сведения о местоположении границ зоны охраны

1.2.1. Система координат МСК-34 зона 1.

1.2.2. Сведения о характерных точках границ зоны охраны:

Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
н5	462113,93	1409123,44	картометрический	0,1	-
н6	461868,08	1409130,88	картометрический	0,1	-
н7	461881,04	1409111,74	картометрический	0,1	-
н8	461878,36	1409112,04	картометрический	0,1	-
н9	461937,00	1409026,49	картометрический	0,1	-
н10	461964,69	1409025,34	картометрический	0,1	-
н11	461966,01	1409048,81	картометрический	0,1	-
н12	462019,88	1409046,50	картометрический	0,1	-
н13	462019,88	1409059,93	картометрический	0,1	-
н14	462033,29	1409059,19	картометрический	0,1	-
н15	462033,45	1409064,02	картометрический	0,1	-
н16	462037,05	1409063,93	картометрический	0,1	-
н17	462037,19	1409065,82	картометрический	0,1	-
н18	462041,94	1409065,80	картометрический	0,1	-
н19	462041,83	1409063,57	картометрический	0,1	-
н20	462050,00	1409063,07	картометрический	0,1	-
н21	462049,18	1409038,26	картометрический	0,1	-
н22	462107,51	1409038,23	картометрический	0,1	-
н5	462113,93	1409123,44	картометрический	0,1	-
н1	461997,12	1409067,84	картометрический	0,1	-
н2	461999,65	1409111,69	картометрический	0,1	-
н3	461924,28	1409115,78	картометрический	0,1	-
н4	461921,94	1409071,39	картометрический	0,1	-
н1	461997,12	1409067,84	картометрический	0,1	-

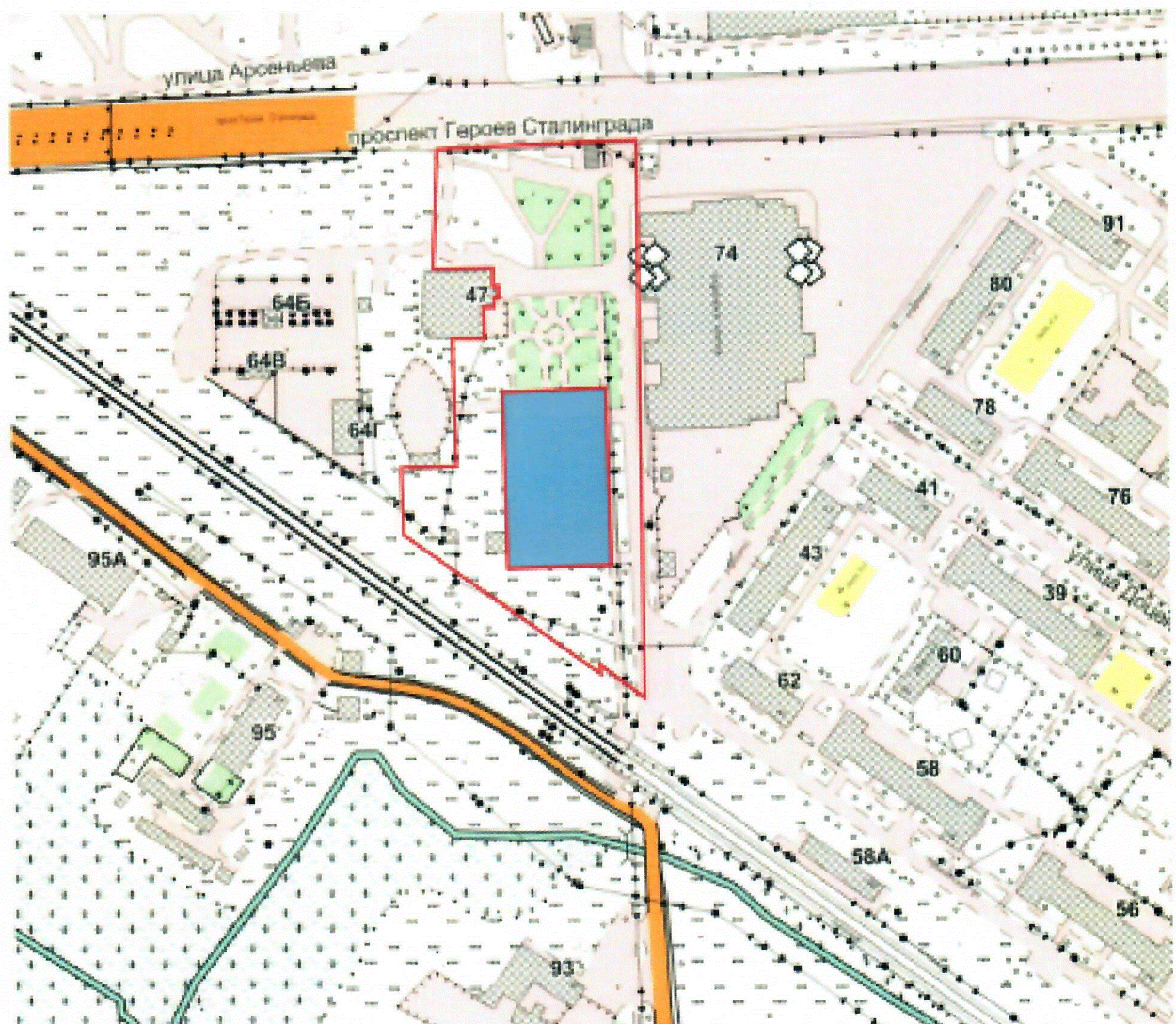
1.3. План границ зоны охраны



Условные обозначения:

- границы зоны охраны объекта культурного наследия;
 н1 – н22 - характерные точки границ зоны охраны объекта культурного наследия.

1.3.1 Ситуационный план границ зоны охраны



Условные обозначения:

- территория объекта культурного наследия;
- граница зоны охраны объекта культурного наследия.

2. Текстовое описание местоположения границ зоны охраны

Внешние границы зоны охраны проходят:

- от точки н5 до точки н6 в направлении с севера на юг - 245,96 м;
- от точки н6 до точки н7 в направлении на северо-запад - 23,11 м;
- от точки н7 до точки н8 в направлении на юг - 2,7 м;
- от точки н8 до точки н9 в направлении на северо-запад - 103,72 м;
- от точки н9 до точки н10 в направлении на север - 27,71 м;
- от точки н10 до точки н11 в направлении на восток - 23,51 м;
- от точки н11 до точки н12 в направлении на север - 53,92 м;
- от точки н12 до точки н13 в направлении на восток - 13,43 м;
- от точки н13 до точки н14 в направлении на север - 13,43 м;
- от точки н14 до точки н15 в направлении на восток - 4,83 м;
- от точки н15 до точки н16 в направлении на север - 3,6 м;
- от точки н16 до точки н17 в направлении на восток - 1,9 м;

от точки н17 до точки н18 в направлении на запад – 4,75 м;
от точки н18 до точки н19 в направлении на запад – 2,23 м;
от точки н19 до точки н20 в направлении на север – 8,19 м;
от точки н20 до точки н21 в направлении на запад – 24,82 м;
от точки н21 до точки н22 в направлении на север – 58,33 м;
от точки н22 до точки н5 в направлении на северо-восток, замыкая контур – 85,45 м.

Внутренние границы зоны охраны проходят:

от точки н1 до точки н2 в направлении с запада на восток – 43,92 м;
от точки н2 до точки н3 в направлении на юг – 75,48 м;
от точки н3 до точки н4 в направлении на запад – 44,45 м;
от точки н4 до точки н1 в направлении на север, замыкая контур – 75,26 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "ДК "Судоверфь", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Красноармейский район, п. Судоверфь

В границах зоны охраны запрещается:

строительство объектов капитального строительства, размещение некапитальных строений;

применение строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки на объекты культурного наследия и сложившуюся застройку, а также складирование пожароопасных и взрывоопасных материалов;

прокладка новых инженерных сетей наземным и надземным способом, включая размещение высоковольтных линий электропередач и вышек сотовой связи;

вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка всех видов рекламных конструкций, включая их размещение на фасадах;

фрагментарная отделка и покраска фасадов;

изменение характера рельефа территории.

В границах зоны охраны разрешается:

использование земельных участков и существующих объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Волгоград;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их основного объема (высоты и площади застройки) с восстановлением штукатурного слоя на фасадах с последующей их покраской в едином цвете решения с объектом культурного наследия;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, строительство новых подземным способом с восстановлением почвенного покрова;

проведение работ по благоустройству территории, включает:

- сохранение исторической планировочной структуры (система пешеходных аллей, площадей, при необходимости дополнение новыми);

- установку (при необходимости) памятных знаков, посвященных истории места;

- озеленение: сохранение существующих пород деревьев и кустарников, при необходимости их санация, посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников с организацией системы их полива;

- применение в покрытии тротуаров, аллей, площадей натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) серых и коричневых оттенков;

- установку малых архитектурных форм (скамеек, урн), отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), фонтанов, отвечающих требованиям

формирования историко-архитектурной среды;

- использование ночной архитектурной подсветки;
- установку средств туристической навигации, систем видеонаблюдения;
- установку временных праздничных конструкций;
- организацию парковок на специально отведенных площадках.

Строительные, мелиоративные, хозяйственные работы в границах земельных участков и в границах территорий общего пользования, сопряженных с границей территории объекта культурного наследия, осуществляются при наличии раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к приказу комитета
государственной охраны
объектов культурного
наследия Волгоградской области

от 31 августа 2022 г. № 419

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль Набережной р. Волги", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, набережная им. 62-ой Армии

1. Графическое описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль Набережной р. Волги", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, набережная им. 62-ой Армии

1.1. Сведения о зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль Набережной р. Волги", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, набережная им. 62-ой Армии (далее именуется – зоны охраны)

№ п/п	Характеристика зон охраны	Описание характеристик зон охраны
1	2	3
1.	Местоположение зон охраны	Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, набережная им. 62-ой Армии
2.	Площадь +/- величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	Охранная зона (ОЗ 1) – 37984 кв.м +/- 68 кв.м; Охранная зона (ОЗ 2) – 66289 кв.м +/- 90 кв.м; Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) – 120993 кв.м +/- 122 кв.м; Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) – 23041 кв.м +/- 53 кв.м.
3.	Иные характеристики зон охраны	-

1.2. Сведения о местоположении границ зон охраны

1.2.1. Система координат МСК-34 зона 1.

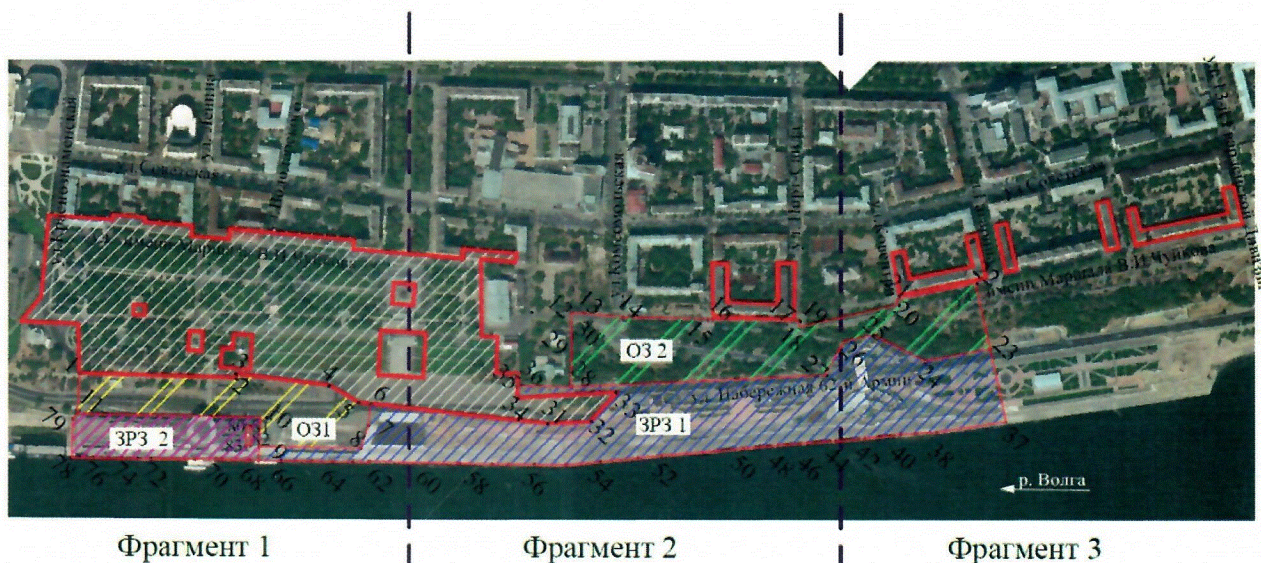
1.2.2. Сведения о характерных точках границ зон охраны:

Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Охранная зона (ОЗ 1)					
1	482685,21	1408051,09	аналитический	0,1	-
2	482866,66	1408239,87	аналитический	0,1	-
3	482870,44	1408236,00	аналитический	0,1	-
4	482971,44	1408356,59	аналитический	0,1	-
5	482986,69	1408410,87	аналитический	0,1	-
6	483005,43	1408433,30	аналитический	0,1	-
7	482978,38	1408456,60	аналитический	0,1	-
8	482941,56	1408472,51	аналитический	0,1	-
9	482822,98	1408354,35	аналитический	0,1	-
10	482858,93	1408321,18	аналитический	0,1	-
11	482635,89	1408096,56	аналитический	0,1	-
1	482685,21	1408051,09	аналитический	0,1	-
Охранная зона (ОЗ 2)					
12	483346,22	1408550,97	аналитический	0,1	-
13	483361,75	1408566,55	аналитический	0,1	-
14	483404,35	1408617,27	аналитический	0,1	-
15	483505,51	1408718,96	аналитический	0,1	-
16	483510,18	1408723,74	аналитический	0,1	-
17	483606,93	1408820,71	аналитический	0,1	-
18	483613,84	1408827,64	аналитический	0,1	-
19	483606,68	1408835,07	аналитический	0,1	-
20	483751,60	1408923,90	аналитический	0,1	-
21	483756,35	1408916,53	аналитический	0,1	-
22	483870,60	1408987,64	аналитический	0,1	-
23	483810,74	1409084,11	аналитический	0,1	-
24	483717,63	1409021,74	аналитический	0,1	-
25	483686,25	1408930,47	аналитический	0,1	-
26	483642,83	1408903,93	аналитический	0,1	-
27	483582,14	1408922,86	аналитический	0,1	-
28	483260,76	1408640,59	аналитический	0,1	-
29	483317,78	1408581,99	аналитический	0,1	-
30	483322,04	1408577,64	аналитический	0,1	-
12	483346,22	1408550,97	аналитический	0,1	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)					
6	483005,43	1408433,30	аналитический	0,1	-
31	483183,92	1408646,82	аналитический	0,1	-
32	483245,62	1408703,92	аналитический	0,1	-
33	483311,24	1408700,97	аналитический	0,1	-
34	483188,80	1408584,94	аналитический	0,1	-

Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
35	483197,69	1408576,34	аналитический	0,1	-
36	483199,97	1408578,84	аналитический	0,1	-
28	483260,76	1408640,59	аналитический	0,1	-
27	483582,14	1408922,86	аналитический	0,1	-
26	483642,83	1408903,93	аналитический	0,1	-
25	483686,25	1408930,47	аналитический	0,1	-
24	483717,63	1409021,74	аналитический	0,1	-
23	483810,74	1409084,11	аналитический	0,1	-
37	483745,14	1409189,84	аналитический	0,1	-
38	483649,58	1409121,22	аналитический	0,1	-
39	483622,19	1409098,06	аналитический	0,1	-
40	483601,99	1409081,98	аналитический	0,1	-
41	483574,57	1409060,13	аналитический	0,1	-
42	483554,90	1409044,08	аналитический	0,1	-
43	483528,07	1409022,06	аналитический	0,1	-
44	483517,60	1409013,42	аналитический	0,1	-
45	483490,75	1408991,42	аналитический	0,1	-
46	483480,10	1408982,89	аналитический	0,1	-
47	483453,50	1408960,47	аналитический	0,1	-
48	483442,97	1408951,61	аналитический	0,1	-
49	483416,02	1408929,85	аналитический	0,1	-
50	483396,30	1408913,90	аналитический	0,1	-
51	483369,20	1408892,08	аналитический	0,1	-
52	483290,09	1408827,67	аналитический	0,1	-
53	483259,12	1408803,07	аналитический	0,1	-
54	483209,05	1408763,20	аналитический	0,1	-
55	483164,94	1408728,15	аналитический	0,1	-
56	483126,44	1408689,50	аналитический	0,1	-
57	483095,30	1408658,24	аналитический	0,1	-
58	483076,39	1408639,71	аналитический	0,1	-
59	483037,88	1408601,00	аналитический	0,1	-
60	483000,56	1408563,32	аналитический	0,1	-
61	482931,43	1408492,34	аналитический	0,1	-
62	482929,64	1408493,21	аналитический	0,1	-
63	482911,36	1408474,85	аналитический	0,1	-
64	482886,83	1408450,61	аналитический	0,1	-
65	482861,52	1408424,97	аналитический	0,1	-
66	482825,78	1408389,35	аналитический	0,1	-
67	482806,49	1408369,57	аналитический	0,1	-
9	482822,98	1408354,35	аналитический	0,1	-
8	482941,56	1408472,51	аналитический	0,1	-
7	482978,38	1408456,60	аналитический	0,1	-
6	483005,43	1408433,30	аналитический	0,1	-

Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _п) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)					
11	482635,89	1408096,56	аналитический	0,1	-
10	482858,93	1408321,18	аналитический	0,1	-
9	482822,98	1408354,35	аналитический	0,1	-
67	482806,49	1408369,57	аналитический	0,1	-
68	482801,43	1408364,38	аналитический	0,1	-
69	482756,00	1408318,88	аналитический	0,1	-
70	482749,30	1408312,26	аналитический	0,1	-
71	482724,42	1408287,44	аналитический	0,1	-
72	482671,61	1408235,14	аналитический	0,1	-
73	482656,28	1408219,71	аналитический	0,1	-
74	482637,93	1408201,45	аналитический	0,1	-
75	482622,34	1408185,89	аналитический	0,1	-
76	482603,94	1408167,74	аналитический	0,1	-
77	482587,93	1408151,62	аналитический	0,1	-
78	482578,33	1408142,09	аналитический	0,1	-
79	482622,53	1408098,04	аналитический	0,1	-
11	482635,89	1408096,56	аналитический	0,1	-
80	482834,95	1408318,89	аналитический	0,1	-
81	482839,89	1408323,86	аналитический	0,1	-
82	482817,89	1408345,72	аналитический	0,1	-
83	482812,96	1408340,75	аналитический	0,1	-
80	482834,95	1408318,89	аналитический	0,1	-

1.3. Ситуационный план границ зон охраны



Условные обозначения:

-  - территория объекта культурного наследия;
-  - охранный зона (ОЗ 1) объекта культурного наследия;
-  - охранный зона (ОЗ 2) объекта культурного наследия;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ -1) объекта культурного наследия;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ -2) объекта культурного наследия;
- 1-83 - характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия.



Фрагмент 1



Условные обозначения:



- территория объекта культурного наследия;
- охранный зона (ОЗ 1) объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ -1) объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ -2) объекта культурного наследия;
- характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия.

1-83



Фрагмент 2



Условные обозначения:



1-83

- территория объекта культурного наследия;
- охранный зона (ОЗ 2) объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ -1) объекта культурного наследия;
- характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия.



Фрагмент 3



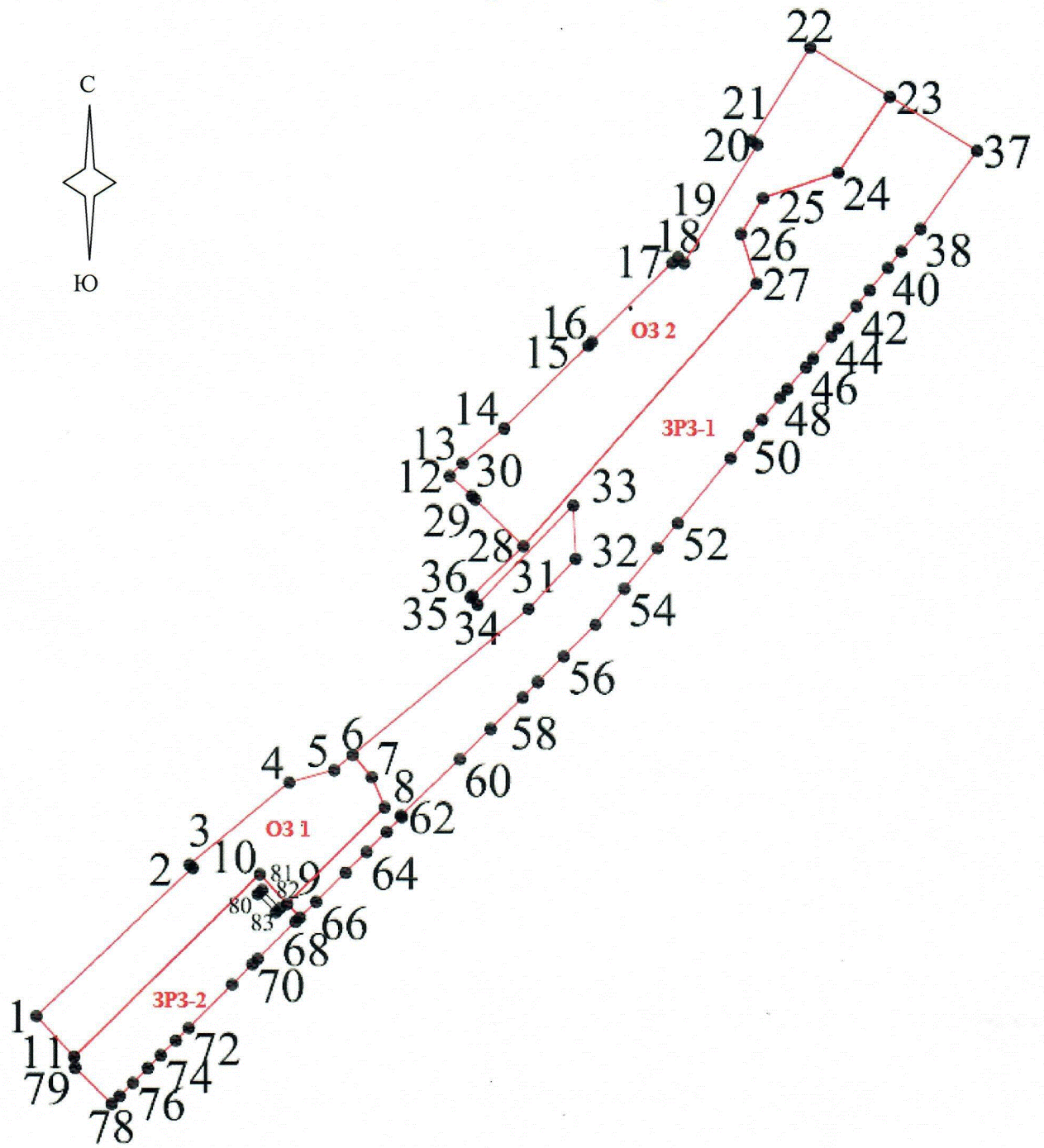
Условные обозначения:



1-83

- территория объекта культурного наследия;
- охранный зона (ОЗ 2) объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ -1) объекта культурного наследия;
- характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия.

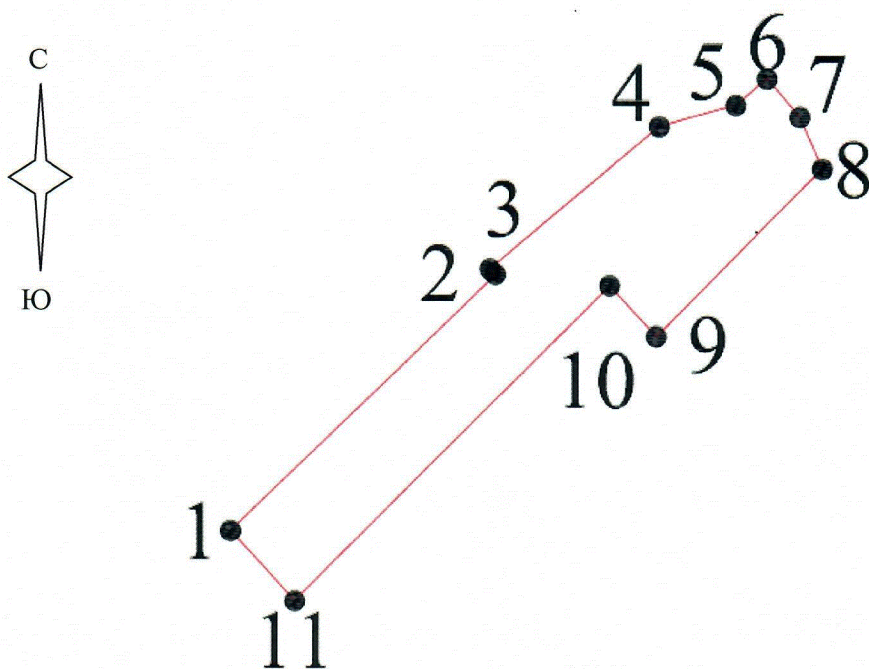
1.3.1 Схема границ зон охраны



Условные обозначения:

- - граница зон охраны объекта культурного наследия;
- 1-83 - характерные точки границ зон охраны объекта культурного наследия.

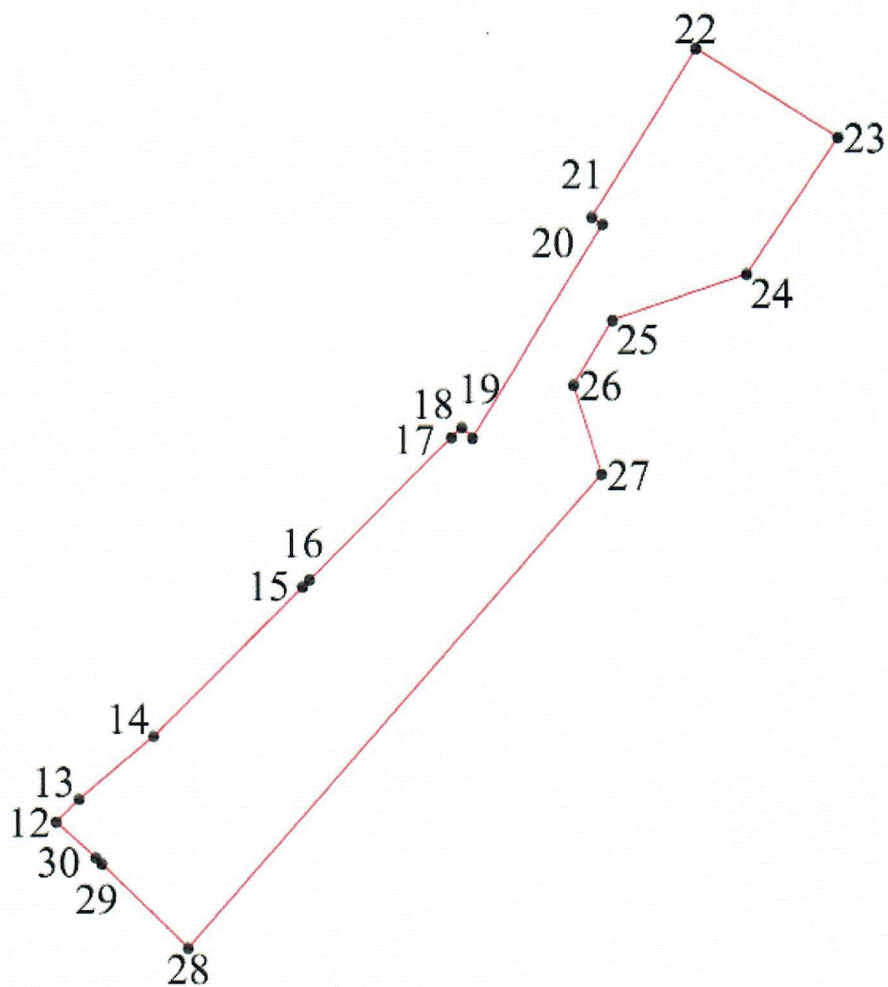
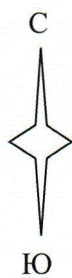
Схема границ охранной зоны (ОЗ 1)



Условные обозначения:

- 1-11
- граница охранной зоны (ОЗ 1) объекта культурного наследия;
 - характерные точки границы охранной зоны (ОЗ 1) объекта культурного наследия.

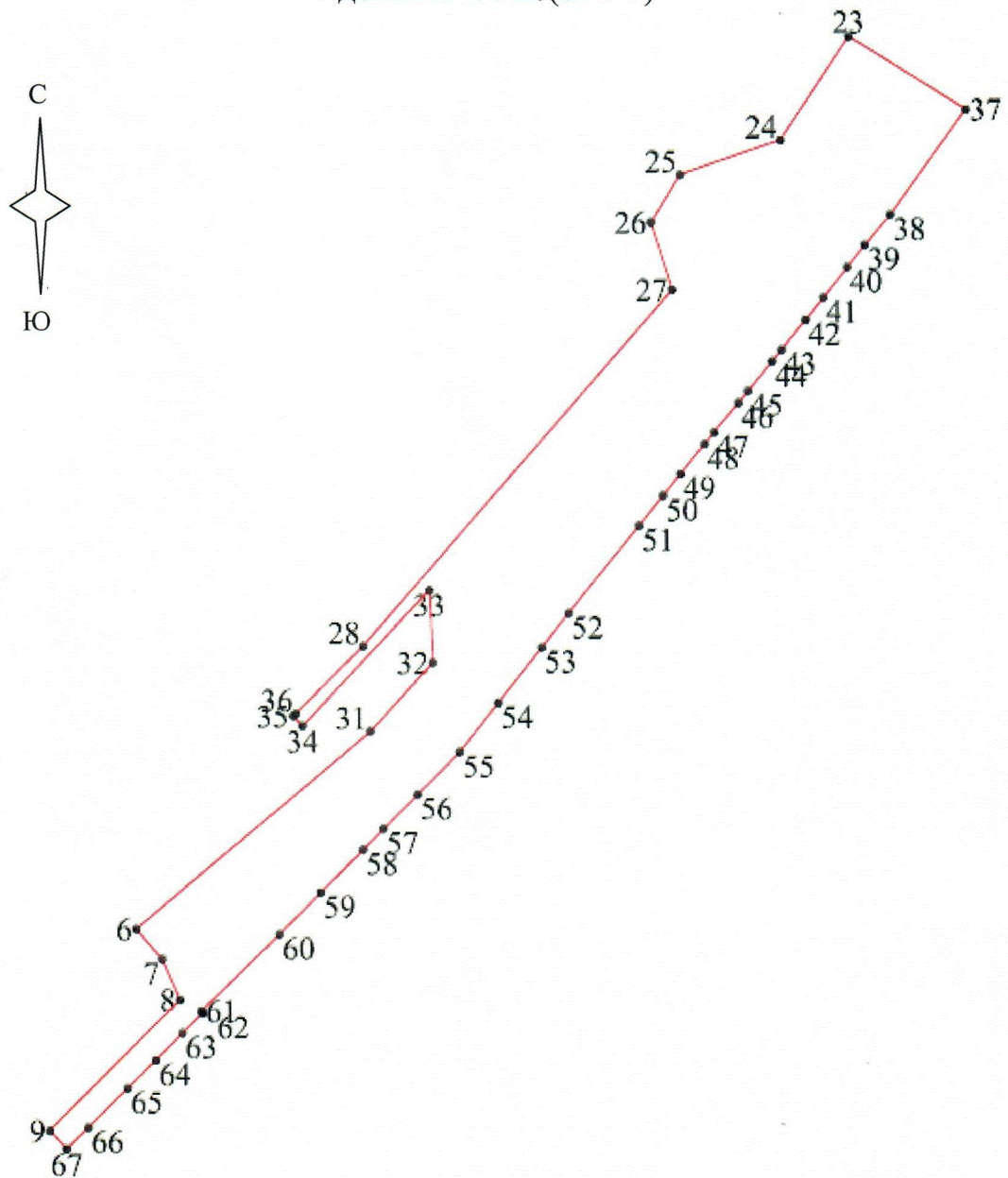
Схема границ охранной зоны (ОЗ 2)



Условные обозначения:

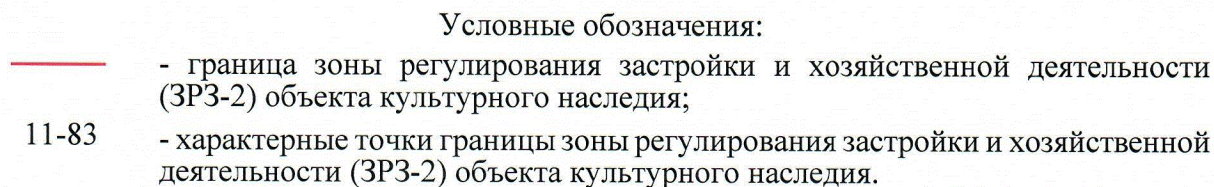
- - граница охранной зоны (ОЗ 2) объекта культурного наследия;
- 12-30 - характерные точки границы охранной зоны (ОЗ 2) объекта культурного наследия.

Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)



Условные обозначения:

- - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия;
- 9-67 - характерные точки границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия.



2. Текстовое описание местоположения границ зон охраны

2.1. Охранная зона (ОЗ 1)

Границы охранной зоны (ОЗ 1) проходят:

от точки 1 до точки 2 в направлении на северо-восток – 261,84 м;
от точки 2 до точки 3 в направлении на северо-запад – 5,41 м;
от точки 3 до точки 4 в направлении на северо-восток – 157,3 м;
от точки 4 до точки 5 в направлении на северо-восток – 56,38 м;
от точки 5 до точки 6 в направлении на северо-восток – 29,23 м;
от точки 6 до точки 7 в направлении на юго-восток – 35,7 м;
от точки 7 до точки 8 в направлении на юго-восток – 40,11 м;
от точки 8 до точки 9 в направлении на юго-запад – 167,4 м;
от точки 9 до точки 10 в направлении на северо-запад – 48,91 м;
от точки 10 до точки 11 в направлении на юго-запад – 316,55 м;
от точки 11 до точки 1 в направлении на северо-запад, замыкая контур – 67,08 м.

2.2. Охранная зона (ОЗ 2)

Границы охранной зоны (ОЗ 2) проходят:

от точки 12 до точки 13 в направлении на северо-восток – 22 м;
от точки 13 до точки 14 в направлении на северо-восток – 66,24 м;
от точки 14 до точки 15 в направлении на северо-восток – 143,44 м;
от точки 15 до точки 16 в направлении на северо-восток – 6,68 м;
от точки 16 до точки 17 в направлении на северо-восток – 136,98 м;
от точки 17 до точки 18 в направлении на северо-восток – 9,79 м;
от точки 18 до точки 19 в направлении на юго-восток – 10,32 м;
от точки 19 до точки 20 в направлении на северо-восток – 169,98 м;
от точки 20 до точки 21 в направлении на северо-запад – 8,77 м;
от точки 21 до точки 22 в направлении на северо-восток – 134,57 м;
от точки 22 до точки 23 в направлении на юго-восток – 113,53 м;
от точки 23 до точки 24 в направлении на юго-запад – 112,07 м;
от точки 24 до точки 25 в направлении на юго-запад – 96,51 м;
от точки 25 до точки 26 в направлении на юго-запад – 50,89 м;
от точки 26 до точки 27 в направлении на юго-восток – 63,57 м;
от точки 27 до точки 28 в направлении на юго-запад – 427,74 м;
от точки 28 до точки 29 в направлении на северо-запад – 81,76 м;
от точки 29 до точки 30 в направлении на северо-запад – 6,09 м;
от точки 30 до точки 12 в направлении на северо-запад, замыкая контур – 36 м.

2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) проходят:

от точки 6 до точки 31 в направлении на северо-восток – 278,3 м;
от точки 31 до точки 32 в направлении на северо-восток – 84,07 м;
от точки 32 до точки 33 в направлении на северо-запад – 65,69 м;
от точки 33 до точки 34 в направлении на юго-запад – 168,68 м;
от точки 34 до точки 35 в направлении на северо-запад – 12,37 м;
от точки 35 до точки 36 в направлении на северо-восток – 3,38 м;
от точки 36 до точки 28 в направлении на северо-восток – 86,65 м;
от точки 28 до точки 27 в направлении на северо-восток – 427,74 м;
от точки 27 до точки 26 в направлении на северо-запад – 63,57 м;
от точки 26 до точки 25 в направлении на северо-восток – 50,89 м;
от точки 25 до точки 24 в направлении на северо-восток – 96,51 м;
от точки 24 до точки 23 в направлении на северо-восток – 112,07 м;
от точки 23 до точки 37 в направлении на юго-восток – 124,43 м;
от точки 37 до точки 38 в направлении на юго-запад – 117,65 м;
от точки 38 до точки 39 в направлении на юго-запад – 35,87 м;
от точки 39 до точки 40 в направлении на юго-запад – 25,82 м;
от точки 40 до точки 41 в направлении на юго-запад – 35,06 м;
от точки 41 до точки 42 в направлении на юго-запад – 25,39 м;

от точки 42 до точки 43 в направлении на юго-запад – 34,71 м;
от точки 43 до точки 44 в направлении на юго-запад – 13,57 м;
от точки 44 до точки 45 в направлении на юго-запад – 34,71 м;
от точки 45 до точки 46 в направлении на юго-запад – 13,64 м;
от точки 46 до точки 47 в направлении на юго-запад – 34,79 м;
от точки 47 до точки 48 в направлении на юго-запад – 13,76 м;
от точки 48 до точки 49 в направлении на юго-запад – 34,64 м;
от точки 49 до точки 50 в направлении на юго-запад – 25,36 м;
от точки 50 до точки 51 в направлении на юго-запад – 34,79 м;
от точки 51 до точки 52 в направлении на юго-запад – 102,01 м;
от точки 52 до точки 53 в направлении на юго-запад – 39,55 м;
от точки 53 до точки 54 в направлении на юго-запад – 64,00 м;
от точки 54 до точки 54 в направлении на юго-запад – 56,34 м;
от точки 54 до точки 56 в направлении на юго-запад – 54,55 м;
от точки 56 до точки 57 в направлении на юго-запад – 44,12 м;
от точки 57 до точки 58 в направлении на юго-запад – 26,48 м;
от точки 58 до точки 59 в направлении на юго-запад – 54,6 м;
от точки 59 до точки 60 в направлении на юго-запад – 53,03 м;
от точки 60 до точки 61 в направлении на юго-запад – 99,08 м;
от точки 61 до точки 62 в направлении на юго-запад – 1,99 м;
от точки 62 до точки 63 в направлении на юго-запад – 25,91 м;
от точки 63 до точки 64 в направлении на юго-запад – 34,49 м;
от точки 64 до точки 65 в направлении на юго-запад – 36,03 м;
от точки 65 до точки 66 в направлении на юго-запад – 50,46 м;
от точки 66 до точки 67 в направлении на юго-запад – 22,44 м;
от точки 9 до точки 8 в направлении на северо-восток – 167,4 м;
от точки 8 до точки 7 в направлении на северо-запад – 40,11 м;
от точки 7 до точки 6 в направлении на северо-запад, замыкая контур – 35,7 м.

2.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

Внешние границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) проходят:

от точки 11 до точки 10 в направлении на северо-восток – 316,55 м;
от точки 10 до точки 9 в направлении на юго-восток – 48,91 м;
от точки 9 до точки 67 в направлении на юго-восток – 22,44 м;
от точки 67 до точки 68 в направлении на юго-запад – 7,25 м;
от точки 68 до точки 69 в направлении на юго-запад – 64,3 м;
от точки 69 до точки 70 в направлении на юго-запад – 9,42 м;
от точки 70 до точки 71 в направлении на юго-запад – 35,14 м;
от точки 71 до точки 72 в направлении на юго-запад – 74,32 м;
от точки 72 до точки 73 в направлении на юго-запад – 21,75 м;
от точки 73 до точки 74 в направлении на юго-запад – 25,89 м;
от точки 74 до точки 75 в направлении на юго-запад – 22,03 м;
от точки 75 до точки 76 в направлении на юго-запад – 25,85 м;

от точки 76 до точки 77 в направлении на юго-запад – 22,72 м;
от точки 77 до точки 78 в направлении на юго-запад – 13,53 м;
от точки 78 до точки 79 в направлении на северо-запад – 62,4 м;
от точки 79 до точки 11 в направлении на северо-запад, замыкая контур – 13,44 м.

Внутренние границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) проходят:

от точки 80 до точки 81 в направлении на северо-восток – 7,01 м;
от точки 81 до точки 82 в направлении на юго-восток – 31,01 м;
от точки 82 до точки 83 в направлении на юго-запад – 7 м;
от точки 83 до точки 80 в направлении на северо-запад, замыкая контур – 31,01 м.

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ансамбль Набережной р. Волги", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, набережная им. 62-ой Армии

1. Охранная зона (ОЗ 1, ОЗ 2)

В границах охранной зоны (ОЗ 1, ОЗ 2) запрещается:

строительство новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства с увеличением их параметров (площади застройки и высоты), за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды), в том числе объектов инженерной инфраструктуры при необходимости;

размещение некапитальных строений и сооружений (за исключением некапитальных строений и сооружений инженерной инфраструктуры), включая размещение нестационарных торговых объектов (за исключением мобильных торговых объектов);

применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и природную среду;

размещение наружной рекламы и всех видов рекламных конструкций;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами (за исключением линий электропередач и связи);

размещение взрывоопасных и пожароопасных материалов;

замусоривание территории, создание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов.

В границах охранной зоны (ОЗ 1, ОЗ 2) разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной защиты и берегоукрепительных сооружений, спусков, подпорных стен;

капитальный ремонт и реконструкция иных существующих объектов капитального строительства без увеличения их параметров (площади застройки и высоты);

снос объектов капитального строительства или их частей в порядке и на основании предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, строительство новых инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных участков озеленения; капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных объектов (трансформаторный пункт, газорегуляторный пункт и т.д.) и установка при

необходимости новых некапитальных строений и сооружений инженерной инфраструктуры;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов; строительство плоскостных линейных объектов транспортной инфраструктуры;

установка технических средств организации дорожного движения (дорожные знаки, светофоры, дорожные ограждения, направляющие устройства и иные сооружения и устройства), в габаритах и местах, обеспечивающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

благоустройство территории с сохранением ее исторической планировочной организации, включающее:

- проведение работ по озеленению, которое включает: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль улиц; сохранение существующих деревьев и кустарников; проведение (при необходимости) санитарно-оздоровительных мероприятий по всем насаждениям на основе дендрологических исследований; посадку новых деревьев вдоль улиц с компактной и (или) формируемой кроной; разбивку газонов и цветников; организация системы полива;

- организацию пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм (скамьи, цветочницы, урны), отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

- применение в покрытии пешеходной части дорог (тротуаров), площадей, пешеходных и велосипедных дорожек натуральных материалов (гранит, камень, дерево) или имитирующих их (тротуарная плитка нейтральных цветовых гамм) с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

- капитальный ремонт и реконструкцию исторических ограждений, выполненных из камня и бетона, при необходимости их дополнение новыми по аналогии с историческими;

- установку по границам, разделяющим пешеходную и проезжую часть дорог, прозрачного (визуально проницаемого) ограждения высотой не более 1,2 м;

- организацию открытых парковок на специально отведенных площадках;

- капитальный ремонт и реконструкцию существующих памятных знаков, установку новых памятных знаков, посвященных истории места и связанных с ним исторических событий;

- организацию ночной архитектурной подсветки;

- установку информационных (навигационных) указателей туристского назначения;

- размещение временных элементов праздничного (событийного) характера;

- установку информационных конструкций высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв.м, а также средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности.

Проведение работ, разрешенных данным режимом использования земель на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, осуществляется при условии разработки разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 1) объекта культурного наследия запрещается:

размещение некапитальных строений и сооружений (за исключением некапитальных строений и сооружений инженерной инфраструктуры), включая размещение нестационарных торговых объектов (за исключением мобильных торговых объектов);

применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и природную среду;

размещение наружной рекламы и всех видов рекламных конструкций;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами (за исключением линий электропередач и связи);

замусоривание территории, создание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 1) объекта культурного наследия разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение историко-градостроительной и природной среды;

капитальный ремонт, реконструкция и при необходимости строительство новых объектов инженерной защиты и берегоукрепительных сооружений, спусков, подпорных стен;

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

- использование объектов капитального строительства в соответствии с высотным параметром разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства - не более 15,0 м. Высота разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства измеряется от уровня земли до верхней отметки парапета плоской крыши и (или) до конька скатной крыши. При устройстве на плоской крыше вновь возводимых объектов капитального строительства лифтовых помещений, лестниц, котельных - высота измеряется до верхних отметок данных конструкций;

снос объектов капитального строительства или их частей в порядке и на основании предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, строительство новых инженерных коммуникаций подземным

способом с последующей рекультивацией нарушенных участков озеленения; капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных объектов (трансформаторный пункт, газорегуляторный пункт и т.д.) и установка при необходимости новых некапитальных строений и сооружений инженерной инфраструктуры;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов; строительство плоскостных линейных объектов транспортной инфраструктуры;

установка технических средств организации дорожного движения (дорожные знаки, светофоры, дорожные ограждения, направляющие устройства и иные сооружения и устройства), в габаритах и местах, обеспечивающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

благоустройство территории с сохранением ее исторической планировочной организации, включающее:

- проведение работ по озеленению, которое включает: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль улиц; сохранение существующих деревьев и кустарников; проведение (при необходимости) санитарно-оздоровительных мероприятий по всем насаждениям на основе дендрологических исследований; посадку новых деревьев вдоль улиц с компактной и (или) формируемой кроной; разбивку газонов и цветников; организация системы полива;

- организацию пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм (скамьи, цветочницы, урны), отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

- применение в покрытии пешеходной части дорог (тротуаров), площадей, пешеходных и велосипедных дорожек натуральных материалов (гранит, камень, дерево) или имитирующих их (тротуарная плитка нейтральных цветовых гамм) с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

- капитальный ремонт и реконструкцию исторических ограждений, выполненных из камня и бетона, при необходимости их дополнение новыми по аналогии с историческими;

- установку по границам, разделяющим пешеходную и проезжую часть дорог, прозрачного (визуально проницаемого) ограждения высотой не более 1,2 м;

- организацию открытых парковок на специально отведенных площадках;

- капитальный ремонт и реконструкцию существующих памятных знаков, установку новых памятных знаков, посвященных истории места и связанных с ним исторических событий;

- организацию ночной архитектурной подсветки;

- установка информационных (навигационных) указателей туристского назначения;

- размещение временных элементов праздничного (событийного) характера;

установку информационных конструкций высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв.м, а также средств

ориентирующей информации высотой не более 2,5 м;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности.

Проведение работ, разрешенных данным режимом использования земель на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, осуществляется при условии разработки разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 2) объекта культурного наследия запрещается:

размещение некапитальных строений и сооружений (за исключением некапитальных строений и сооружений инженерной инфраструктуры), включая размещение нестационарных торговых объектов (за исключением мобильных торговых объектов);

применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и природную среду;

изменение характера рельефа;

размещение всех видов рекламных конструкций;

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами (за исключением линий электропередач и связи);

замусоривание территории, создание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов;

фрагментарная покраска и отделка фасадов, расстекловка оконных и дверных проемов, организация входных групп, нарушающих единство архитектурного решения фасадов здания.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ - 2) объекта культурного наследия разрешается:

проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение историко-градостроительной и природной среды;

капитальный ремонт, реконструкция и при необходимости строительство новых объектов инженерной защиты и берегоукрепительных сооружений, спусков, подпорных стен;

реконструкция существующего объекта капитального строительства переменной этажности, состоящего из двух основных объемов: горизонтального объема высотой 25 м и вертикального доминирующего объема высотой 47 м (высота измеряется от уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши) с учетом следующих требований:

допускается повышение основного горизонтального объема высотой не более 28 м (измеряется от уровня земли до верхней отметки парапета) при условии сохранения существующей высоты доминирующей части объекта без изменений. Инженерные конструкции (лифтовые шахты) и инженерное

оборудование (дымоходы, вентиляция, антенны и иное инженерное оборудование), устанавливаемые на крыше, при расчете высоты не учитываются;

применение в наружной отделке фасадов отделочных материалов и цветовых решений, отвечающих существующей архитектурной стилистике решения здания;

снос объектов капитального строительства или их частей в порядке и на основании предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций, строительство новых инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных участков озеленения; капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных объектов (трансформаторный пункт, газорегуляторный пункт и т.д.) и установка при необходимости новых некапитальных строений и сооружений инженерной инфраструктуры;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов; строительство плоскостных линейных объектов транспортной инфраструктуры;

благоустройство территории с сохранением ее исторической планировочной организации, включающее:

- проведение работ по озеленению, которое включает: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль улиц; сохранение существующих деревьев и кустарников; проведение (при необходимости) санитарно-оздоровительных мероприятий по всем насаждениям на основе дендрологических исследований; посадку новых деревьев вдоль улиц с компактной и (или) формируемой кроной; разбивку газонов и цветников; организация системы полива;

- организацию пешеходных и велосипедных дорожек, размещение малых архитектурных форм (скамьи, цветочницы, урны), отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), пандусов и других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, отвечающих требованиям формирования историко-архитектурной среды;

- применение в покрытии пешеходной части дорог (тротуаров), площадей, пешеходных и велосипедных дорожек натуральных материалов (гранит, камень, дерево) или имитирующих их (тротуарная плитка нейтральных цветовых гамм) с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод;

- капитальный ремонт и реконструкцию исторических ограждений, выполненных из камня и бетона, при необходимости их дополнение новыми по аналогии с историческими;

- организацию открытых парковок на специально отведенных площадках;

- капитальный ремонт и реконструкцию существующих памятных знаков, установку новых памятных знаков, посвященных истории места и связанных с ним исторических событий;

- организацию ночной архитектурной подсветки;

- установку информационных (навигационных) указателей туристского назначения;

- размещение временных элементов праздничного (событийного) характера;

- установку информационных конструкций высотой не более 2,5 м и площадью информационного поля не более 1,5 кв.м, а также средств ориентирующей информации высотой не более 3 м;

установка на фасаде концертного зала технического средства стабильного территориального размещения (электронное табло) с информацией о проводящихся культурных мероприятиях высотой не более 5 м и площадью информационного поля не более 175 кв.м;

установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков в местах, обоснованных архитектурным решением фасада;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности.

Проведение работ, разрешенных данным режимом использования земель на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, осуществляется при условии разработки разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.