



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

09 ноября 2023 года

г. Липецк

№ 600

Об установлении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Усадебный дом» XIX в.,
расположенного по адресу: Липецкая область,
г. Лебедянь, ул. Свердлова, 11, и утверждении
требований к градостроительным регламентам
в границах территорий данных зон

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия, руководствуясь статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 9 Закона Липецкой области от 31 августа 2009 года № 301-ОЗ «О правовом регулировании отношений в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Липецкой области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия г. Лебедяни и представления управления по охране объектов культурного наследия Липецкой области от 30 августа 2023 года № И52-1544 Правительство Липецкой области постановляет:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом» XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Свердлова, 11, согласно приложению 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом» XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Свердлова, 11, согласно приложению 2.

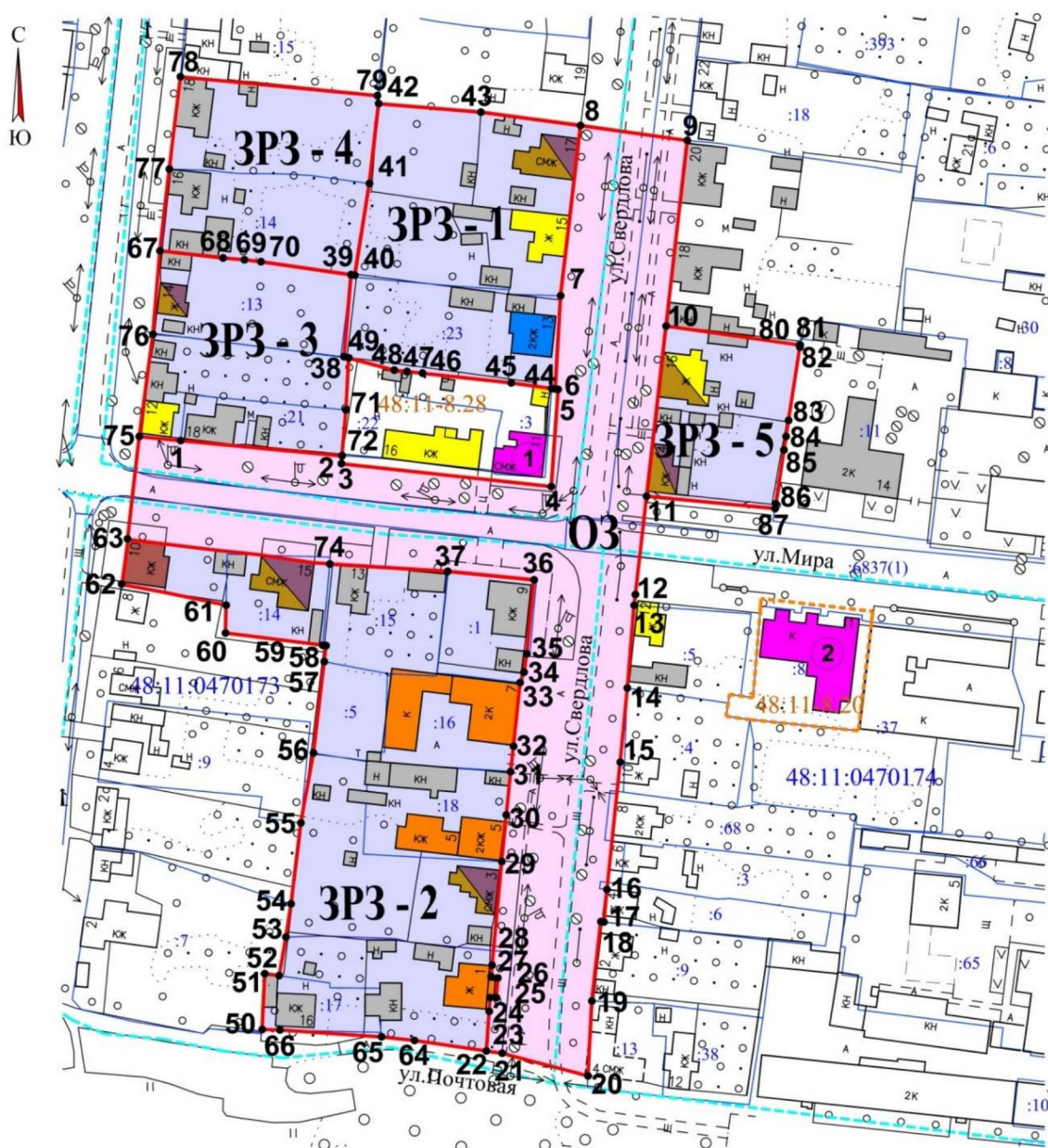
И.о. Губернатора
Липецкой области



А.Н. Рябченко










Приложение 1
к постановлению Правительства
Липецкой области «Об установлении
границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Усадебный дом» XIX в., расположенного
по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь,
ул. Свердлова, 11, и утверждении
требований к градостроительным регламентам
в границах территорий данных зон»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадебный дом» XIX в., расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Свердлова, 11








Условные обозначения



Здания и сооружения

-  Объекты культурного наследия регионального значения
-  Выявленные объекты культурного наследия
-  Ценные объекты исторической среды
-  Здания исторической застройки
-  Здания традиционного типа
-  Нейтральная застройка XX-XXI вв.
-  Диссонирующие объекты
-  Здания, искаженные современными строительными материалами, пристройками и надстройками
-  Объекты с утратами
-  Объекты утраченные

Границы

-  Граница территории ОКН
-  Границы кадастрового квартала
-  Номер кадастрового квартала
-  Границы земельного участка, установленные в соответствии с федеральным законодательством, включенные в ЕГРН
-  Номер кадастрового участка
-  Граница и номер характерной точки
-  ОЗ - Охранная зона ОКН регионального значения "Усадебный дом", улица Свердлова, 11
-  ЗРЗ - Зона регулирования застройки ОКН регионального значения "Усадебный дом", улица Свердлова, 11

Площади, улицы, дорожная инфраструктура

-  Современное название улиц города
-  Нумерация зданий по кадастровому плану

Экспликация

Объекты культурного наследия регионального значения:

1. «Усадебный дом», улица Свердлова, 11
2. «Малое трудовое училище», ул. Мира, 11

Выявленные объекты культурного наследия:

- «Дом жилой», ул. Свердлова, 1
- «Дом жилой», ул. Свердлова, 5
- «Дом жилой», ул. Свердлова, 7

Ценные объекты исторической среды:

- ул. Мира, 16
- ул. Свердлова, 12, 15, 16
- ул. Шахряя, 12

Описание границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадебный дом» XIX в., расположенного по адресу:
Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Свердлова, 11

1. Описание границы охранной зоны (ОЗ)

Таблица

Прохождение границы	Описание прохождения границ
1	в восточном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470168:21 до западной границы территории объекта культурного наследия с реестровым номером 48:11-8.28 «Усадебный дом», XIX в.»
2	по границам территории объекта культурного наследия с реестровым номером 48:11-8.28 «Усадебный дом», XIX в.»
3	
4	
5	
6	в северном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470168:23
7	в северном направлении по линии застройки нечетной стороны ул. Свердлова
8	в восточном направлении пересекает ул. Свердлова
9	в южном направлении по линии застройки четной стороны ул. Свердлова до границы участка с кадастровым номером 48:11:0470174:5
10	
11	
12	
13	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470174:5
14	в южном направлении по линии застройки четной стороны ул. Свердлова
15	
16	
17	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470174:9
18	
19	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470174:13
20	в северо-западном направлении пересекает ул. Свердлова
21	
22	в общем направлении на север по линии застройки четной стороны ул. Свердлова вдоль восточного фасада выявленного
23	
24	

25	объекта культурного наследия «Дом жилой», 1910 г., расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Свердлова, д. 1
26	
27	
28	
29	вдоль восточного фасада жилого дома, расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Свердлова, д. 3
30	вдоль восточного фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», кон. XIX в., расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Свердлова, д.5
31	
32	вдоль восточного фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», (1870 г.), расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Свердлова, д.7
33	вдоль восточного фасада жилого дома, расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Свердлова, д. 9
34	
35	
36	
37	в западном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470173:1
74	по линии застройки нечетной стороны ул. Мира
63	по линии застройки четной стороны ул. Шахрая пересекает ул. Мира
75	в восточном направлении по линии застройки четной стороны ул. Мира до границ участка с кадастровым номером 48:11:0470168:21
1	до исходной точки

2. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–1)

Таблица

Прохождение границы	Описание прохождения границ
38	в северном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470168:23
39	в северо-восточном направлении до границы участка с кадастровым номером 48:11:0470168:14
40	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470168:14
41	в северном направлении в створе с восточной границей участка с кадастровым номером 48:11:0470168:14
42	

43	в восточном направлении по меже землевладений с адресами: г. Лебедянь, ул. Свердлова, д. 15 и г. Лебедянь, ул. Свердлова, д.17
8	в южном направлении по линии застройки нечетной стороны ул. Свердлова
7	в южном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470168:23
6	по границам территории объекта культурного наследия с реестровым номером 48:11-8.28 «Усадебный дом», XIX в.»
44	
45	
46	
47	
48	
49	
38	до исходной точки

3. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–2)

Таблица

Прохождение границы	Описание прохождения границ
50	в общем направлении на север по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470173:7
51	
52	
53	
54	в северном направлении до границы участка с кадастровым номером 48:11:0470173:9 в створе с восточной границей участка с кадастровым номером 48:11:0470173:7
55	в северном направлении до границы участка с кадастровым номером 48:11:0470173:5
56	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470173:5
57	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470173:15
58	
59	
60	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470173:14
61	по южной границе домовладения по ул. Шахряя, 10

62	в северном направлении по линии застройки четной стороны ул. Шахрая
63	в восточном направлении по линии застройки нечетной стороны ул. Мира
74	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470173:15
37	в восточном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470173:1
36	в южном направлении вдоль восточного фасада жилого дома, расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Свердлова, д. 9
35	
34	
33	
32	вдоль восточного фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», (1870 г.), расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Свердлова, д.7
31	
30	
29	вдоль восточного фасада жилого дома, расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Свердлова, д. 3
28	по линии застройки четной стороны ул. Свердлова вдоль восточного фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой», 1910 г., расположенного по адресу: г. Лебедянь, ул. Свердлова, д.1
27	
26	
25	
24	
23	
22	
21	
64	в западном направлении по линии застройки четной стороны ул. Почтовая
65	
66	
50	до исходной точки

4. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–3)

Таблица

Прохождение границы	Описание прохождения границ
67	в восточном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470168:13
68	

69	
70	
39	
38	в восточном направлении до границы территории объекта культурного наследия с реестровым номером 48:11-8.28 «Усадебный дом», XIX в.»
49	в южном направлении по границе территории объекта культурного наследия с реестровым номером 48:11-8.28 «Усадебный дом», XIX в.»
71	
72	
2	в западном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470168:21
1	по линии застройки четной стороны ул. Мира
75	в северном направлении по линии застройки четной стороны ул. Шахрая
76	
67	до исходной точки

5. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–4)

Таблица

Прохождение границы	Описание прохождения границ
67	в северном направлении по линии застройки четной стороны ул. Шахрая
77	
78	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470168:15
79	в южном направлении до границы участка с кадастровым номером 48:11:0470168:14
42	
41	по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470168:14
40	
39	в западном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470168:13
70	
69	
68	
67	до исходной точки

6. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–5)

Таблица

Прохождение границы	Описание прохождения границ
10	в восточном направлении по северной границе земельного участка жилого дома по ул. Свердлова 16
80	в южном направлении по границе участка с кадастровым номером 48:11:0470169:11
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	в западном направлении по линии застройки четной стороны ул. Мира
11	в северном направлении по линии застройки четной стороны ул. Свердлова
10	до исходной точки

Координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадебный дом» XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь, ул. Свердлова, 11

1. Координаты характерных точек границы охранной зоны (ОЗ)

Таблица

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
1	463893,04	1293468,90
2	463905,06	1293470,27
3	463904,86	1293471,74
4	463923,61	1293473,79
5	463949,72	1293476,94
6	463972,38	1293479,16
7	463985,67	1293480,62
8	463996,49	1293481,32
9	464012,32	1293483,33
10	464012,53	1293481,72

11	464042,02	1293484,62
12	464038,70	1293537,12
13	464016,75	1293535,80
14	464016,95	1293533,86
15	464006,97	1293532,76
16	464006,75	1293534,69
17	463983,12	1293532,09
18	463983,53	1293528,80
19	463960,95	1293526,14
20	463960,59	1293529,62
21	463918,35	1293525,19
22	463918,59	1293523,18
23	463906,47	1293521,75
24	463903,41	1293521,36
25	463903,60	1293519,42
26	463885,57	1293517,20
1	463893,04	1293468,90

2. Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–1)

Таблица

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
14	464006,75	1293534,69
13	464016,75	1293535,80
12	464038,70	1293537,12
23	464036,31	1293559,86
24	463882,22	1293542,80
25	463885,17	1293520,71
22	463885,57	1293517,20
21	463903,60	1293519,42
20	463903,18	1293523,81
19	463918,35	1293525,19
18	463960,59	1293529,62
26	463959,04	1293544,90
27	463981,19	1293547,60
15	463983,12	1293532,09
14	464006,75	1293534,69

3. Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–2)

Таблица

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
23	464036,31	1293559,86
28	464031,10	1293609,39
29	464013,61	1293608,11
30	464005,86	1293607,23
31	464001,72	1293607,04
32	463978,21	1293603,79
33	463971,02	1293603,33
34	463962,67	1293602,46
35	463954,48	1293601,45
36	463953,96	1293601,34
37	463939,01	1293600,62
38	463927,23	1293600,13
39	463914,76	1293597,98
40	463909,64	1293597,89
41	463909,74	1293592,11
42	463910,11	1293580,93
43	463877,64	1293578,83
44	463878,98	1293568,08
45	463878,89	1293567,69
24	463882,22	1293542,80
23	464036,31	1293559,86

4. Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–3)

Таблица

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
67	463373,97	1293118,14
68	463371,86	1293136,72
69	463371,35	1293143,03
70	463370,77	1293147,88
39	463366,93	1293174,40
38	463342,79	1293172,35

49	463342,42	1293173,72
71	463327,13	1293172,92
72	463313,68	1293171,76
2	463313,59	1293171,75
1	463318,07	1293124,26
75	463319,29	1293112,06
76	463349,38	1293116,07
67	463373,97	1293118,14

5. Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–4)

Таблица

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
67	463373,97	1293118,14
77	463398,04	1293120,90
78	463425,23	1293124,19
79	463419,66	1293182,18
42	463417,32	1293182,53
41	463393,83	1293179,82
40	463366,77	1293175,51
39	463366,93	1293174,40
70	463370,77	1293147,88
69	463371,35	1293143,03
68	463371,86	1293136,72
67	463373,97	1293118,14

6. Координаты характерных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ–5)

Таблица

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Координата X	Координата Y
10	463351,82	1293267,15
80	463346,25	1293306,44
81	463346,23	1293306,63

82	463345,58	1293306,54
83	463324,03	1293303,22
84	463319,29	1293302,50
85	463315,34	1293301,89
86	463299,47	1293299,45
87	463298,05	1293299,23
11	463301,71	1293261,43
10	463351,82	1293267,15

Приложение 2
к постановлению Правительства
Липецкой области «Об установлении
границ зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Усадебный дом» XIX в., расположенного
по адресу: Липецкая область, г. Лебедянь,
ул. Свердлова, 11, и утверждении требований
к градостроительным регламентам
в границах территорий данных зон»

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадебный дом», XIX в., расположенного по адресу: Липецкая область,
г. Лебедянь, ул. Свердлова, 11

1. В границах охранной зоны (ОЗ):

1.1. Разрешается:

ведение хозяйственной деятельности, направленной на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить его функционирование в современных условиях;

применение 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 частности балконов одноэтажных зданий);

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

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, имитирующих натуральные материалы (тротуарная плитка);

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы, уличной мебели) в традиции XIX - нач. XX вв.;

установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм;

установка отдельно стоящего оборудования для уличного освещения;

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

устройство ограждений палисадников из решетчатых прозрачных конструкций: деревянного штакетника, металлических художественных кованных или имитирующих кованные высотой не более 1,2 м;

размещение указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, афишные тумбы с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия и о событиях, связанных с объектом культурного наследия;

установка остановочных павильонов, стилистически соподчиненных зданиям исторической застройки, выполненных из металлических несущих рамных конструкций и прозрачных ограждающих конструкций;

устройство временных парковок в специально отведенных местах;

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

1.2. Запрещается:

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

размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия;

установка сплошного ограждения из профилированных листов, сборных железобетонных конструкций, формирующих территории общего пользования (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территории объекта культурного наследия;

строительство и реконструкция инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение отходов производства и потребления;

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

проведение земляных работ, кроме работ по посадке деревьев и (или) кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в соответствии с действующим законодательством;

установка высотных сооружений сотовой связи.

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5):

2.1. Разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режимов, не противоречащим установленным режимам и параметрам;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории в соответствии с максимальными параметрами застройки, указанными в дополнительных специальных требованиях;

строительство (за исключением наземных и надземных сетей), реконструкция, капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

благоустройство территории;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

размещение временных строительных ограждающих конструкций;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с действующим законодательством, за исключением ценных объектов исторической среды, указанных в дополнительных специальных требованиях к градостроительным регламентам.

2.2. Запрещается:

при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, а именно высоких (более 40 градусов) скатных крыш, мансардных крыш ломаной формы, плоских крыш, пагодообразных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов, а также сплошного остекления в отделке фасадов;

использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

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

установка сплошного ограждения из профилированных листов, сборных железобетонных конструкций, формирующих территории общего пользования (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов;

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

установка высотных сооружений сотовой связи.

Предельные параметры разрешенного строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

1. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1):

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки конька скатной крыши здания не более 7,00 м, вспомогательных строений – не более 4,00 м.

Разрешается реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 7,00 м, - без увеличения по высоте.

Линией застройки является историческая линия застройки ул. Свердлова.

Длина фасада здания по линии застройки улицы – в сложившихся габаритах или не более 18,00 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

2. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2):

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки конька скатной крыши здания не более 9,00 м, вспомогательных строений – не более 4,00 м.

Разрешается реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 9,00 м, - без увеличения по высоте.

Линиями застройки являются исторические линии застройки ул. Свердлова, Мира.

Длина фасада здания по линии застройки улицы – в сложившихся габаритах или не более 18,00 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

3. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3):

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки конька скатной крыши здания не более 8,00 м, вспомогательных строений – не более 4,00 м.

Разрешается реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 8,00 м, - без увеличения по высоте.

Линиями застройки являются исторические линии застройки ул. Шахрая Мира.

Длина фасада здания по линии застройки улицы – в сложившихся габаритах или не более 20,00 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

4. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-4):

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки конька скатной крыши здания не более 10,00 м, вспомогательных строений – не более 4,00 м.

Разрешается реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 10,00 м, - без увеличения по высоте.

Линиями застройки являются исторические линии застройки ул. Мира, Шахрая.

Длина фасада здания по линии застройки улицы – в сложившихся габаритах или не более 20,00 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

5. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-5):

Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки конька скатной крыши здания не более 7,00 м, вспомогательных строений – не более 4,00 м.

Разрешается реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, превышающих 7,00 м, - без увеличения по высоте.

Линиями застройки являются исторические линии застройки ул. Свердлова, Мира.

Длина фасада здания по линии застройки улицы – в сложившихся габаритах или не более 20,00 м, длина в глубину земельного участка – по градостроительным нормативам.

Дополнительные специальные требования к обеспечению сохранности ценных объектов исторической среды, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия: по ул. Свердлова, 15 (ЗРЗ-1), по ул. Шахрая, 12 (ЗРЗ-3), по ул. Свердлова, 16 (ЗРЗ-5)

1. Разрешается:

ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, усиление, замена аварийных конструкций помещений;

демонтаж и восстановление ограждающих конструкций в случае угрозы ухудшения эксплуатационного состояния с учетом архитектурно-строительных решений, материалов отделки фасадов, материалов оконных и дверных заполнений, декоративных элементов;

применение для кровельного покрытия плоских металлических листов с соединением фальцами, окрашенных в неяркие тона;

изменение с учетом регламентов участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объемно-пространственных характеристик частей зданий, не выходящих на территорию общего пользования, осуществление пристроек в дворовых частях с учетом повторения принципов его конструктивных характеристик.

2. Запрещается:

снос;

изменение объемно-пространственных характеристик: возведение надстроек и пристроек по линии застройки, изменение формы крыши, пропорций расположения оконных и дверных проемов, архитектурного стиля, видов отделочных материалов, цветового решения и декоративных элементов фасадов, если это не является воссозданием его исторического облика;

изменение исторической композиции фасадов, выходящих на территории общего пользования, путем устройства новых оконных и дверных проемов или закладки существующих, если это не является воссозданием его исторического облика;

изменение характера расстекловки оконных заполнений, выходящих на территорию общего пользования;

облицовка фасадов декоративным кирпичом и иными современными отделочными материалами;

применение пластиковых и металлопластиковых конструкций в заполнении проемов;

установка на главных фасадах кондиционеров и антенн сотовой связи.
