

зарегистрирован  
указ № 23345  
11.10.2023

**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

от «11» октября 2023 г.

№ 345

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Почтово-телеграфная контора», расположенного по адресу: г. Сызрань, пер. Пролетарский, 32, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 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», Законом Самарской области от 08.12.2008 № 142-ГД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые границы территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Почтово-телеграфная контора» (г. Сызрань, пер. Пролетарский, 32), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Обеспечить внесение сведений о границах территории и зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Е.М. Зигуненко).

Срок – до 30.12.2023.

3. Представить сведения о границах территории и зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в орган регистрации прав для постановки сведений на кадастровый учет (Е.М. Зигуненко).

Срок – 5 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

4. Разместить сведения о границах территории и зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (Е.М. Зигуненко).

Срок – 5 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

5. Направить копию настоящего приказа в администрацию городского округа Сызрань (Е.М. Зигуненко).

Срок – 7 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

6. Разместить настоящий приказ в сети Интернет на официальном сайте управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (В.В. Левченко).

Срок – 7 дней после дня вступления в силу настоящего приказа.

7. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

8. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

9. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Врио руководителя управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
Самарской области



И.С.Стафеев

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
приказом управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия Самарской области  
от 11.10.2023 № 375

Границы территории и зон охраны, режимы использования  
земель и требования к градостроительным регламентам в границах  
данных зон в отношении объекта культурного наследия регионального  
значения «Почтово-телеграфная контора», расположенного по адресу:  
г. Сызрань, пер. Пролетарский, 32

**Границы территории объекта культурного наследия**

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Почтово-телеграфная контора», расположенного по адресу: г. Сызрань, пер. Пролетарский, 32 (далее – Объект) определена следующим образом:

| Участок между точками | Описание границы   |
|-----------------------|--|
| 1                     | начинается в т.1, которая находится на внутриквартальной территории участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88   |
| 1-2                   | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.1 до т.2 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88 |
| 2-3                   | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.2 до т.3 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88 |
| 3-4                   | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.3 до т.4 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88 |
| 4-5                   | далее граница следует в юго-западном направлении от т.4 до т.5 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88  |
| 5-6                   | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.5 до т.6 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88 |
| 6-7                   | далее граница следует в юго-западном направлении от т.6 до т.7 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88  |
| 7-8                   | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.7 до т.8 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88 |

|       |   |
|-------|---|
| 8-9   | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.8 до т.9 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88                                      |
| 9-10  | далее граница следует в юго-западном направлении от т.9 до т.10 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88                                      |
| 10-11 | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.10 до т.11 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88                                    |
| 11-12 | далее граница следует в юго-западном направлении от т.11 до т.12 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88                                     |
| 12-13 | далее граница следует в северо-западном направлении от т.12 до т.13 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88                                  |
| 13-14 | далее граница следует в юго-западном направлении от т.13 до т.14 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88                                     |
| 14-15 | далее граница следует в юго-западном направлении от т.14 до т.15 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88 до красной линии пер. Пролетарского |
| 15-16 | далее граница следует в северо-западном направлении от т.15 до т.16 вдоль красной линии пер. Пролетарского  |
| 16-17 | далее граница следует в северо-западном направлении от т.16 до т.17 вдоль красной линии пер. Пролетарского  |
| 17-18 | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.17 до т.18 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88                                 |
| 18-19 | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.18 до т.19 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88                                 |
| 19-20 | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.19 до т.20 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88                                    |
| 20-21 | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.20 до т.21 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88                                 |
| 21-22 | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.21 до т.22 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88                                 |
| 22-1  | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.22 до исходной т.1 по внутриквартальной территории  |

## Координатное описание поворотных точек

| Номер характерной<br>(поворотной) точки | Координаты |            |
|---|------------|------------|
|   | X          | Y          |
| 1                                       | 382071.88  | 1261855.29 |
| 2                                       | 382060.78  | 1261863.87 |
| 3                                       | 382056.83  | 1261866.97 |
| 4                                       | 382051.09  | 1261871.36 |
| 5                                       | 382047.90  | 1261866.29 |
| 6                                       | 382047.39  | 1261866.66 |
| 7                                       | 382044.64  | 1261862.80 |
| 8                                       | 382039.15  | 1261866.35 |
| 9                                       | 382035.82  | 1261868.50 |
| 10                                      | 382033.15  | 1261864.87 |
| 11                                      | 382028.62  | 1261867.99 |
| 12                                      | 382021.58  | 1261859.68 |
| 13                                      | 382023.95  | 1261858.02 |
| 14                                      | 382017.79  | 1261849.37 |
| 15                                      | 382006.73  | 1261834.19 |
| 16                                      | 382024.71  | 1261821.11 |
| 17                                      | 382043.00  | 1261808.18 |
| 18                                      | 382053.33  | 1261822.21 |
| 19                                      | 382055.88  | 1261825.68 |
| 20                                      | 382051.44  | 1261829.15 |
| 21                                      | 382058.95  | 1261838.74 |
| 22                                      | 382065.11  | 1261846.63 |
| 1                                       | 382071.88  | 1261855.29 |

Графическое изображение территории Объекта приведено в приложении 1.

**Режим использования земельных участков в границах территории  
объекта культурного наследия**

**Разрешается:**

- ремонт, консервация и реставрация Объекта без изменения особенностей, составляющих предмет охраны Объекта, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность Объекта и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- приспособление Объекта для современного использования

в соответствии с видами разрешённого функционального использования без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны;

- воссоздание – регенерация на научной основе утраченных исторических элементов Объекта;

- капитальный ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) с последующей рекультивацией нарушенных участков;

- прокладка, ремонт и реконструкция дорожных коммуникаций, земляные и иные работы, не нарушающие целостность Объекта и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

- ремонт и реконструкция дорог, проездов, не нарушающих целостность Объекта и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

- благоустройство: использование в покрытии площадок, подходов и проездов традиционных материалов (камень, гранит и иные материалы, имитирующие натуральные), применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

- проведение работ по озеленению, благоустройству территории, проводимых, в том числе с применением методов реставрации, направленных на формирование наиболее близкого к историческому контексту восприятия Объекта;

- установка на фасадах Объекта информационных надписей и обозначений, мемориальных досок не выше первого этажа Объекта;

- проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся на территории Объекта, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

- консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;

- обеспечение мер пожарной безопасности Объекта культурного наследия.

### **Запрещается:**

- размещение объектов капитального строительства и их частей, а также проектирование, проведение землеустроительных работ, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением Объекта;

- установка на фасаде и крыше Объекта кондиционеров, крупногабаритных антенн и иных элементов инженерного оборудования;

- прокладка объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом;

- установка киосков, павильонов, навесов; малых архитектурных форм, за исключением восстановления утраченных;
- уничтожение предмета охраны Объекта.

### **Границы зон охраны объекта культурного наследия**

Для Объекта установлены следующие зоны охраны:

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1).

### **Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 1 расположена с юго-восточной стороны территории Объекта, одной стороной выходит на красную линию застройки пер. Пролетарского, а другой стороной выходит на красную линию ул. Карла Маркса.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ участок 1 описывается следующим образом:

| Участок между точками | Описание границы   |
|-----------------------|--|
| 1                     | начинается в т.1, которая находится на внутриквартальной территории участка с кадастровым номером 63:08:0101021:1395   |
| 1-2                   | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.1 до т.2 по внутриквартальной территории  |
| 2-3                   | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.2 до т.3 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:14                                |
| 3-4                   | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.3 до т.4 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:14                                   |
| 4-5                   | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.4 до т.5 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88 до красной линии ул. Карла Маркса |
| 5-6                   | далее граница следует в юго-западном направлении от т.5 до т.6 вдоль красной линии ул. Карла Маркса  |
| 6-7                   | далее граница следует в северо-западном направлении от т.6 до т.7 вдоль красной линии ул. Карла Маркса   |
| 7-8                   | далее граница следует в юго-западном направлении от т.7 до т.8 вдоль красной линии ул. Карла Маркса  |

|       |   |
|-------|---|
| 8-9   | далее граница следует в северо-западном направлении от т.8 до т.9 вдоль красной линии пер. Пролетарского  |
| 9-10  | далее граница следует в юго-западном направлении от т.9 до т.10 вдоль красной линии пер. Пролетарского  |
| 10-11 | далее граница следует в северо-западном направлении от т.10 до т.11 вдоль красной линии пер. Пролетарского  |
| 11-12 | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.11 до т.12 вдоль территории Объекта   |
| 12-13 | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.12 до т.13 вдоль территории Объекта   |
| 13-14 | далее граница следует в юго-восточном направлении от т.13 до т.14 вдоль территории Объекта  |
| 14-15 | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.14 до т.15 вдоль территории Объекта   |
| 15-16 | далее граница следует в северо-западном направлении от т.15 до т.16   |
| 16-17 | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.16 до т.17  |
| 17-18 | далее граница следует в северо-западном направлении от т.17 до т.18   |
| 18-19 | далее граница следует в северо-западном направлении от т.18 до т.19   |
| 19-20 | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.19 до т.20 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88 |
| 20-21 | далее граница следует в северо-западном направлении от т.20 до т.21 вдоль территории Объекта  |
| 21-22 | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.21 до т.22 по внутриквартальной территории по границе земельного участка с кадастровым номером 63:08:0101021:88 |
| 22-23 | далее граница следует в северо-западном направлении от т.22 до т.23 вдоль территории Объекта  |
| 23-24 | далее граница следует в северо-западном направлении от т.23 до т.24 вдоль территории Объекта  |
| 24-1  | далее граница следует в северо-восточном направлении от т.24 по внутриквартальной территории до исходной т.1  |

#### Координатное описание поворотных точек

| Номер характерной (поворотной) точки | Координаты |            |
|--------------------------------------|------------|------------|
|                                      | X          | Y          |
| 1                                    | 382074.06  | 1261884.13 |
| 2                                    | 382056.82  | 1261895.23 |

| Номер характерной<br>(поворотной) точки | Координаты |            |
|---|------------|------------|
|   | X          | Y          |
| 3                                       | 382066.68  | 1261908.86 |
| 4                                       | 382046.53  | 1261923.73 |
| 5                                       | 382033.23  | 1261936.69 |
| 6                                       | 381995.53  | 1261885.13 |
| 7                                       | 381995.98  | 1261884.78 |
| 8                                       | 381976.24  | 1261857.57 |
| 9                                       | 381997.14  | 1261842.17 |
| 10                                      | 381996.59  | 1261841.42 |
| 11                                      | 382006.62  | 1261834.04 |
| 12                                      | 382017.79  | 1261849.37 |
| 13                                      | 382023.95  | 1261858.02 |
| 14                                      | 382021.58  | 1261859.68 |
| 15                                      | 382028.62  | 1261867.99 |
| 16                                      | 382033.15  | 1261864.87 |
| 17                                      | 382035.82  | 1261868.50 |
| 18                                      | 382039.15  | 1261866.35 |
| 19                                      | 382044.64  | 1261862.80 |
| 20                                      | 382047.39  | 1261866.66 |
| 21                                      | 382047.90  | 1261866.29 |
| 22                                      | 382051.09  | 1261871.36 |
| 23                                      | 382056.83  | 1261866.97 |
| 24                                      | 382059.99  | 1261864.49 |
| 1                                       | 382074.06  | 1261884.13 |

Графическое изображение зон охраны Объекта приведено в приложении 2.

**Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам зон охраны объекта культурного наследия**

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ**

*Общие требования к режимам использования земель в границах ЗРЗ.*

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, их объёмно-пространственных характеристик и градостроительной роли в исторической среде и ландшафтном окружении посредством:

– ограничения капитального строительства, в том числе касающегося параметров, размеров, пропорций объектов капитального строительства, применения отдельных строительных материалов и цветовых решений;

- ограничения капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, инженерных сооружений и объектов благоустройства, а также их частей, в том числе касающиеся изменения их параметров, размеров, пропорций, применения отдельных строительных материалов и цветовых решений;

- ограничения хозяйственной деятельности;

- адаптации отдельных элементов застройки;

- демонтажа диссонирующих и дисгармоничных объектов или их нейтрализация.

Сохранение ценных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик исторической среды и недопущение их искажения/уничтожения, в том числе посредством запрещения сооружения «глухих» ограждений всех типов.

Сохранение ценных объектов исторической застройки и других ценных элементов исторической среды, а также её позитивных характеристик, в том числе посредством запрещения размещения на фасадах зданий, расположенных по фронту улиц и проездов, кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования, запрещения вырубки ценных зелёных насаждений и т. д.

Обеспечение оптимального визуального восприятия Объекта в его исторической среде, сохранение и поддержание существующих видовых раскрытий на объекты культурного наследия.

Снос построек (зданий и сооружений), не обладающих историко-культурной ценностью.

Реконструкция и капитальный ремонт рядовой застройки в рамках требований к градостроительному регламенту.

Адаптация объектов, отдельных характеристик, элементов застройки и благоустройства в целях повышения их соответствия исторической среде и типологии Объекта.

Ограниченное новое строительство в рамках требований к градостроительному регламенту.

Благоустройство и обеспечение функционирования пешеходных зон вдоль линий застройки и проезжих частей улиц, а также на внутриквартальных территориях.

Организация внешней архитектурной подсветки фасадов зданий за исключением диссонирующих/дисгармоничных объектов застройки, объектов временного характера или сооружений с ограниченными сроками амортизации.

Ограниченное размещение рекламных конструкций с учётом зон визуального восприятия объектов культурного наследия, с запрещением размещения рекламных и информационных материалов всех видов способами, не соответствующими ценным характеристикам исторической среды и/или создающими препятствия для обзора объектов культурного наследия, в том числе:

- размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций;
- размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проёмы;
- размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации, искажающих архитектурный облик застройки;
- размещения рекламных и информационных материалов в виде растяжек, крупномасштабных щитов;
- размещения средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций.

Осуществление хозяйственной деятельности, не представляющей угрозу сохранности Объекта и ценных характеристик исторической среды.

Обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических воздействий.

Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

Запрещение производства капитального ремонта и других мероприятий, поддерживающих существование (продлевающих сроки амортизации) диссонирующей и не подлежащей адаптации застройки.

*Режим использования земель в границах ЗРЗ (участок 1).*

*Разрешается:*

Поддержание ценных планировочных характеристик и элементов исторической среды, в том числе сохранение исторической трассировки улицы Карла Маркса.

Функционально-планировочная организация территории с учётом обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической среде, сохранения и поддержания существующих видовых раскрытий на объекты культурного наследия.

Ограниченная реконструкция и капитальный ремонт объектов капитальной застройки без превышения установленных настоящим регламентом параметров.

Адаптация объектов, отдельных характеристик и элементов застройки и благоустройства в направлении их большего соответствия исторической среде и типологии Объекта.

Ограниченное новое строительство зданий и сооружений в соответствии с назначением участков, установленным градостроительной документацией, и в параметрах, определённых требованиями к градостроительному регламенту, не создающих препятствий для визуального восприятия Объекта в его историческом и ландшафтном окружении, при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности Объекта с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.

Благоустройство и озеленение территории, в том числе устройство ограждений согласно настоящим градостроительным регламентам.

*Запрещается:*

Создание препятствий для обзора Объекта и формирование условий, искажающих его градостроительную роль, в том числе посредством сооружения новых архитектурных акцентов, размещения рекламных конструкций, временных построек, киосков и навесов.

Изменение архитектурных характеристик застройки, в том числе главных фасадов зданий, в направлении создания условий для появления (усиления) дисгармоничности относительно характеристик Объекта.

Повышение высотных отметок уровня почвы или её покрытия на свободных от застройки пространствах, в том числе внутриквартальных проходах/проездах при проведении работ по благоустройству, ремонту и реконструкции дорожных и иных покрытий.

*Требования к градостроительному регламенту в границах ЗРЗ (участок 1).*

*Использование территории и застройки.*

Определение характера функционального назначения территории в соответствии с видами разрешённого использования земельных участков, предусмотренных действующей градостроительной документацией.

Не допускаются виды разрешённого использования, соответствующие понятию «Производственная деятельность» (коды разрешённого использования 6.0 и другие, начинающиеся на цифру 6 по классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утвержденному Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412).

*Требования к организации территории.*

Осуществление мероприятий по организации территории с учётом следующих требований:

- сохранение и оптимизация видовых раскрытий на Объект;
- сохранение направления исторических линии застройки (красной линии) улицы Карла Маркса.

Допускается планировочная реорганизация территории с возможностью возведения новых объектов капитального строительства на основе проекта планировки в рамках количественных параметров и иных требований, определённых настоящим регламентом.

Допускается изменение организации территории в направлении формирования незастроенного озеленённого пространства с целью оптимизации визуального восприятия Объекта.

*Параметры организации территории.*

Максимальная площадь застройки территории (по существующему положению) 70 %.

Минимальная площадь озеленения территории 20 %.

*Требования к застройке.**Требования к существующей застройке:*

Допускается разборка не представляющих историко-культурной ценности (диссонирующих/дисгармоничных) объектов рядовой застройки

и/или их адаптация к характеристикам исторической среды без увеличения высотных и объёмных параметров.

Капитальный ремонт и ограниченная реконструкция в формах нейтральных или адаптированных к характеристикам Объекта с соблюдением требований к параметрам застройки, предъявляемым настоящими градостроительными регламентами.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам адаптируемых объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объектов культурного наследия и традиционной градостроительной среды.

Требования к строительным материалам: дерево, кирпич, керамогранит, штукатурка, ж/бетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Запрещается облицовка фасадов объектов капитальной застройки сайдингом и иными нетрадиционными и недолговечными видами отделки (в том числе пластиковой).

При обновлении фасадов запрещается использование цветовых решений, вступающих в противоречие с характеристиками сложившейся исторической среды.

*Требования к новой застройке:*

Допускается осуществление ограниченного настоящим регламентом нового капитального строительства в рамках компенсации существующих объектов застройки в случае их амортизации или утраты, при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности Объекта с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.

Допускается восстановление объёмных параметров исторической застройки, существовавшей на территории участков до середины XX столетия при наличии данных историко-градостроительных исследований.

Назначение объектов капитального строительства должно соответствовать действующей градостроительной документации по характеру функционального использования земельного участка.

Требования к характеру расположения объектов: расположение на участке по линии застройки (красной линии) улицы Карла Маркса или на внутривортовой территории с сохранением исторической парцелляции застройки.

Объёмно-композиционные характеристики застройки – адаптированные/нейтральные относительно типологии Объекта и типологии сохранившейся исторической застройки по улице Карла Маркса.

Запрещается устройство высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с главенствующей градостроительной и композиционной ролью Объекта.

Требования к строительным материалам: дерево, кирпич, керамогранит, металл, ж/бетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

*Требования к высотным параметрам застройки.*

*Требования к высотным параметрам и этажности:*

– предельно допустимая высота от уровня отмотки до конька кровли – 12 метров;

– предельно допустимая высота от уровня отмотки до карниза – 9 метров;

– предельно допустимая этажность – 2 этажа.

*Требования к озеленению и благоустройству.*

*Элементы ограждений:*

Не допускается возведение непрозрачных ограждений по линиям трассировки улицы Карла Маркса.

Допускается закрепление линий застройки улицы светопрозрачным ограждением высотой до 2 метров от уровня поверхности земли.

*Озеленение и благоустройство:*

Осуществление контроля высотных параметров зелёных насаждений и кронирование высокоствольной растительности в пределах зоны видимости Объекта.

Высадка деревьев, устройство газонов, цветников и живых изгородей.

Требования к видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

*Основные виды проводимых работ.*

– демонтаж существующей рядовой застройки, не представляющей историко-культурной ценности, в случае её амортизации;

– ограниченная реконструкция и капитальный ремонт существующей застройки;

– ограниченное новое капитальное строительство в соответствии с требованиями градостроительных регламентов;

– архитектурно-градостроительная адаптация объектов застройки по отношению к Объекту и/или исторической среде;

– благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры;

– работы по озеленению.

*Особые требования.*

Проведение всех видов строительных работ, а также тех видов реконструктивных, ремонтных и благоустроительных (включая озеленение) работ, которые могут повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности и сохранения градостроительной роли расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, допускается исключительно при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности Объекта с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.

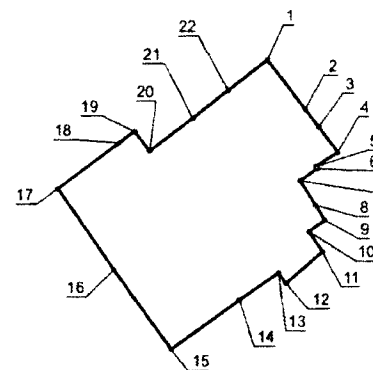
Графическое изображение границ территории объекта культурного наследия



Объект культурного наследия регионального значения  
"Почтово-телеграфная контора"

Граница территории объекта культурного наследия (ТП)

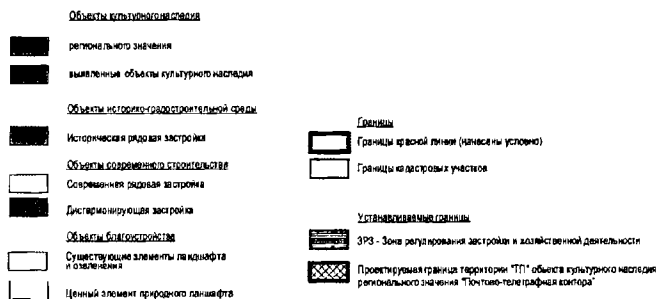
| № п/п | Координаты |            |
|-------|------------|------------|
|       | X          | Y          |
| 1     | 382071.88  | 1261855.29 |
| 2     | 382060.78  | 1261861.87 |
| 3     | 382056.81  | 1261866.97 |
| 4     | 382051.09  | 1261871.35 |
| 5     | 382047.90  | 1261866.29 |
| 6     | 382047.19  | 1261866.66 |
| 7     | 382044.64  | 1261862.00 |
| 8     | 382039.15  | 1261866.35 |
| 9     | 382035.82  | 1261868.50 |
| 10    | 382033.15  | 1261864.87 |
| 11    | 382028.62  | 1261867.99 |
| 12    | 382021.58  | 1261859.68 |
| 13    | 382023.95  | 1261858.02 |
| 14    | 382017.79  | 1261849.37 |
| 15    | 382006.73  | 1261844.19 |
| 16    | 382024.71  | 1261821.11 |
| 17    | 382043.00  | 1261808.18 |
| 18    | 382053.33  | 1261822.21 |
| 19    | 382055.48  | 1261826.68 |
| 20    | 382051.44  | 1261829.15 |
| 21    | 382058.95  | 1261838.74 |
| 22    | 382065.11  | 1261846.53 |
| 1     | 382071.88  | 1261855.29 |



- Объекты культурного наследия**
- регионального значения
  - выявленные объекты культурного наследия
- Объекты историко-градостроительной среды**
- Асторическая редкая застройка
  - Объекты современной застройки
  - Современная редкая застройка
  - Дистанционная застройка
- Объекты благоустройства**
- Существующие элементы благоустройства и озеленения
  - Ценный элемент природного ландшафта
- Границы**
- Границы красной линии (каменные условия)
  - Границы кадастровых участков
- Условные обозначения территории**
- Проектируемая граница территории ТП объекта культурного наследия регионального значения "Почтово-телеграфная контора"

Графическое изображение зон охраны объекта культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения  
"Почтово-телеграфная контора"



Координаты поворотных точек  
ЗРЗ участок 1

| № точки | Координаты |            |
|---------|------------|------------|
|         | X          | Y          |
| 1       | 382074.06  | 1261884.13 |
| 2       | 382056.82  | 1261895.23 |
| 3       | 382066.68  | 1261908.86 |
| 4       | 382046.53  | 1261923.73 |
| 5       | 382033.28  | 1261936.69 |
| 6       | 381995.53  | 1261885.13 |
| 7       | 381995.98  | 1261884.78 |
| 8       | 381976.24  | 1261857.57 |
| 9       | 381997.14  | 1261842.17 |
| 10      | 381996.59  | 1261841.42 |
| 11      | 382006.62  | 1261834.04 |
| 12      | 382017.79  | 1261849.37 |
| 13      | 382023.95  | 1261858.02 |
| 14      | 382021.58  | 1261859.68 |
| 15      | 382028.62  | 1261867.99 |
| 16      | 382033.15  | 1261864.87 |
| 17      | 382035.82  | 1261868.50 |
| 18      | 382039.15  | 1261866.35 |
| 19      | 382044.64  | 1261862.80 |
| 20      | 382047.39  | 1261866.66 |
| 21      | 382047.90  | 1261866.29 |
| 22      | 382051.09  | 1261871.36 |
| 23      | 382056.83  | 1261866.97 |
| 24      | 382059.99  | 1261864.49 |
| 1       | 382074.06  | 1261884.13 |

