



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.03.2024 г. № 214-П
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 4

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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», Законом Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1) границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 4;

2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века»,

расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 4.

2. Государственному комитету охраны объектов культурного наследия Челябинской области (Федичкин А.В.):

1) направить копию настоящего постановления в администрацию Троицкого городского округа Челябинской области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) обеспечить направление в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, необходимых документов об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 4, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 4, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Исполняющий обязанности председателя
Правительства Челябинской области



В.В. Мамин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 28.03. 2024 г. № 214-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание постройки XIX века»,
расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк,
ул. им. Степана Разина, 4

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 4 (далее именуется – объект культурного наследия «Здание постройки XIX века»), определяется следующая система зон охраны:

охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «В») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века».

I. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта
культурного наследия «Здание постройки XIX века»

Координаты характерных точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» указаны в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	485 605,50	2 334 579,65
2	485 608,64	2 334 585,44
3	485 610,24	2 334 584,57
4	485 616,31	2 334 595,85
5	485 614,53	2 334 596,86

6	485 616,06	2 334 599,49
7	485 626,81	2 334 593,80
8	485 627,77	2 334 595,57
9	485 634,50	2 334 591,91
10	485 637,52	2 334 597,75
11	485 634,76	2 334 599,16
12	485 636,21	2 334 601,99
13	485 612,52	2 334 613,92
14	485 608,35	2 334 606,18
15	485 601,76	2 334 609,41
16	485 589,60	2 334 586,76
1	485 605,50	2 334 579,65

Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 4, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 4.

II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» указаны в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	485 651,70	2 334 556,71
2	485 665,05	2 334 583,85
3	485 665,85	2 334 583,44
4	485 668,24	2 334 588,05
5	485 669,19	2 334 588,48
6	485 665,54	2 334 594,60

7	485 639,24	2 334 607,56
8	485 647,93	2 334 623,63
9	485 645,48	2 334 623,69
10	485 612,00	2 334 640,50
11	485 605,16	2 334 627,62
12	485 595,88	2 334 631,96
13	485 593,55	2 334 633,12
14	485 594,29	2 334 634,62
15	485 594,73	2 334 634,40
16	485 594,92	2 334 634,78
17	485 591,01	2 334 636,71
18	485 591,40	2 334 637,50
19	485 588,48	2 334 638,97
20	485 587,16	2 334 636,29
21	485 582,45	2 334 638,63
22	485 582,26	2 334 638,25
23	485 568,95	2 334 644,67
24	485 568,36	2 334 643,56
25	485 548,77	2 334 606,67
26	485 589,60	2 334 586,76
27	485 601,76	2 334 609,41
28	485 608,35	2 334 606,18
29	485 612,52	2 334 613,92
30	485 636,21	2 334 601,99
31	485 634,76	2 334 599,16
32	485 637,52	2 334 597,75
33	485 634,50	2 334 591,91
34	485 624,22	2 334 570,46
1	485 651,70	2 334 556,71

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана

Разина, 4, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 4.

III. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» состоит из двух участков: участка 1 и участка 2.

Координаты характерных точек границ участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» указаны в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	485 548,77	2 334 606,67
2	485 568,36	2 334 643,56
3	485 545,23	2 334 654,90
4	485 542,70	2 334 654,03
5	485 535,70	2 334 658,72
6	485 516,79	2 334 622,75
1	485 548,77	2 334 606,67

Координаты характерных точек границ участка 2 границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» указаны в таблице 4.

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	485 674,24	2 334 494,72
2	485 683,17	2 334 512,26
3	485 589,23	2 334 559,31
4	485 589,57	2 334 559,94
5	485 506,06	2 334 603,84
6	485 494,14	2 334 580,44
7	485 512,79	2 334 570,27

8	485 512,26	2 334 569,30
9	485 526,29	2 334 561,76
10	485 527,54	2 334 564,37
11	485 540,73	2 334 557,99
12	485 537,94	2 334 552,10
13	485 542,31	2 334 549,87
14	485 544,44	2 334 554,40
15	485 579,83	2 334 537,43
16	485 581,48	2 334 540,48
17	485 603,96	2 334 528,90
18	485 619,85	2 334 520,36
19	485 620,76	2 334 522,38
1	485 674,24	2 334 494,72

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 4, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 4.

IV. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «В») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «В») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» указаны в таблице 5.

Таблица 5

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	485 665,54	2 334 594,60
2	485 694,57	2 334 612,14
3	485 697,54	2 334 617,90
4	485 653,02	2 334 640,51

5	485 660,65	2 334 655,23
6	485 605,50	2 334 683,05
7	485 599,01	2 334 668,54
8	485 585,07	2 334 675,02
9	485 568,95	2 334 644,67
10	485 582,26	2 334 638,25
11	485 582,45	2 334 638,63
12	485 587,16	2 334 636,29
13	485 588,48	2 334 638,97
14	485 591,40	2 334 637,50
15	485 591,01	2 334 636,71
16	485 594,92	2 334 634,78
17	485 594,73	2 334 634,40
18	485 594,29	2 334 634,62
19	485 593,55	2 334 633,12
20	485 595,88	2 334 631,96
21	485 605,16	2 334 627,62
22	485 612,00	2 334 640,50
23	485 645,48	2 334 623,69
24	485 647,93	2 334 623,63
25	485 639,24	2 334 607,56
1	485 665,54	2 334 594,60

Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «В») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «В») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 4, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, город Троицк, улица имени Степана Разина, 4.

V. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия
«Здание постройки XIX века»

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» указаны в таблице 6.

Таблица 6

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	485 683,17	2 334 512,26
2	485 694,14	2 334 534,03
3	485 651,70	2 334 556,71
4	485 624,22	2 334 570,46
5	485 605,50	2 334 579,65
6	485 589,60	2 334 586,76
7	485 548,77	2 334 606,67
8	485 516,79	2 334 622,75
9	485 506,06	2 334 603,84
10	485 589,57	2 334 559,94
11	485 589,23	2 334 559,31
1	485 683,17	2 334 512,26

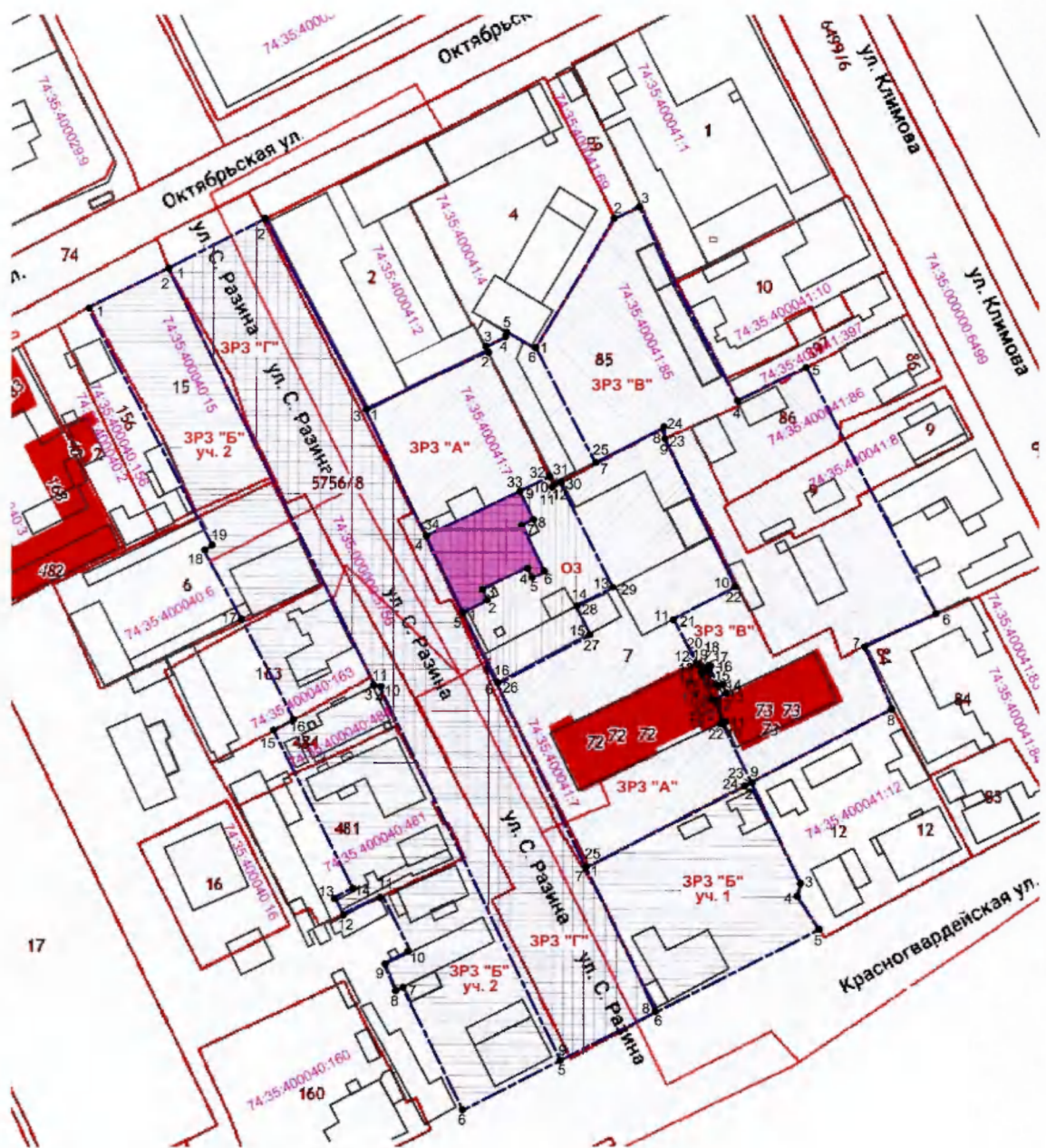
Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» приведено в местной системе координат (МСК-74).

Графически границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» изображены на схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 4, в приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 4.

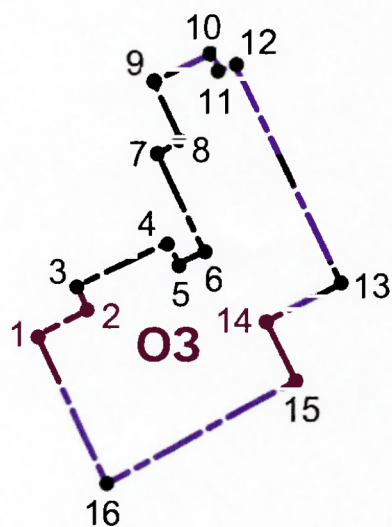
ПРИЛОЖЕНИЕ

к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 4

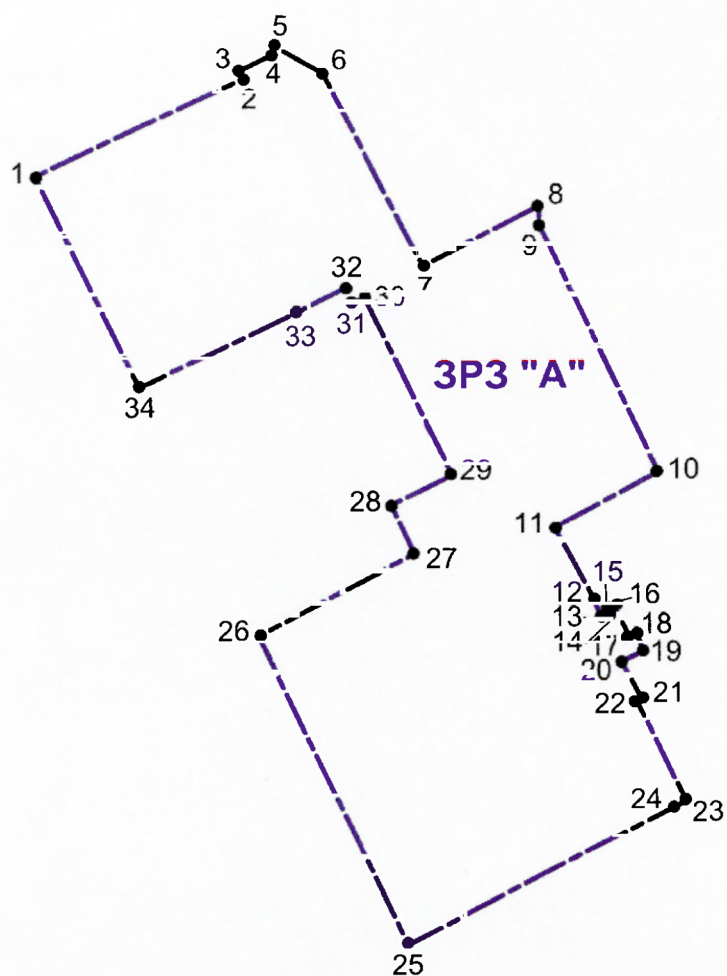
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 4



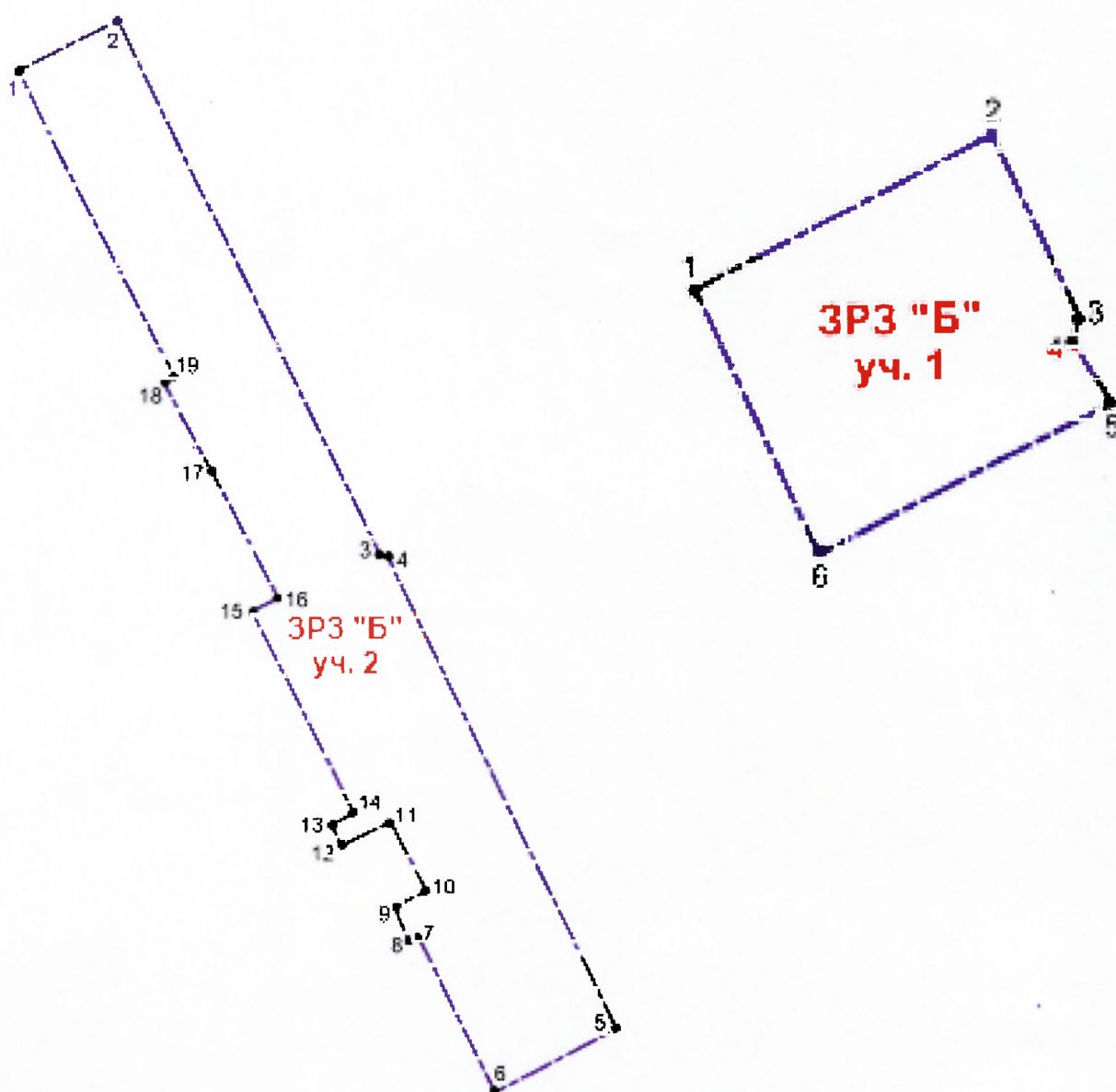
Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия
«Здание постройки XIX века»



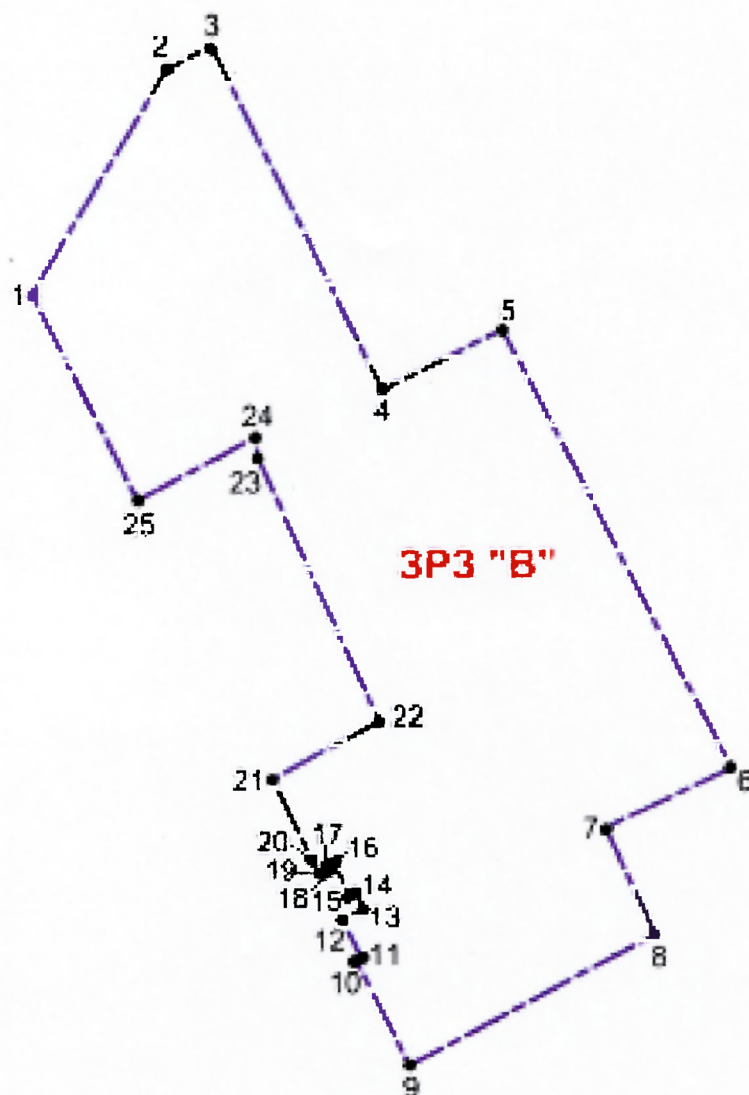
Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»



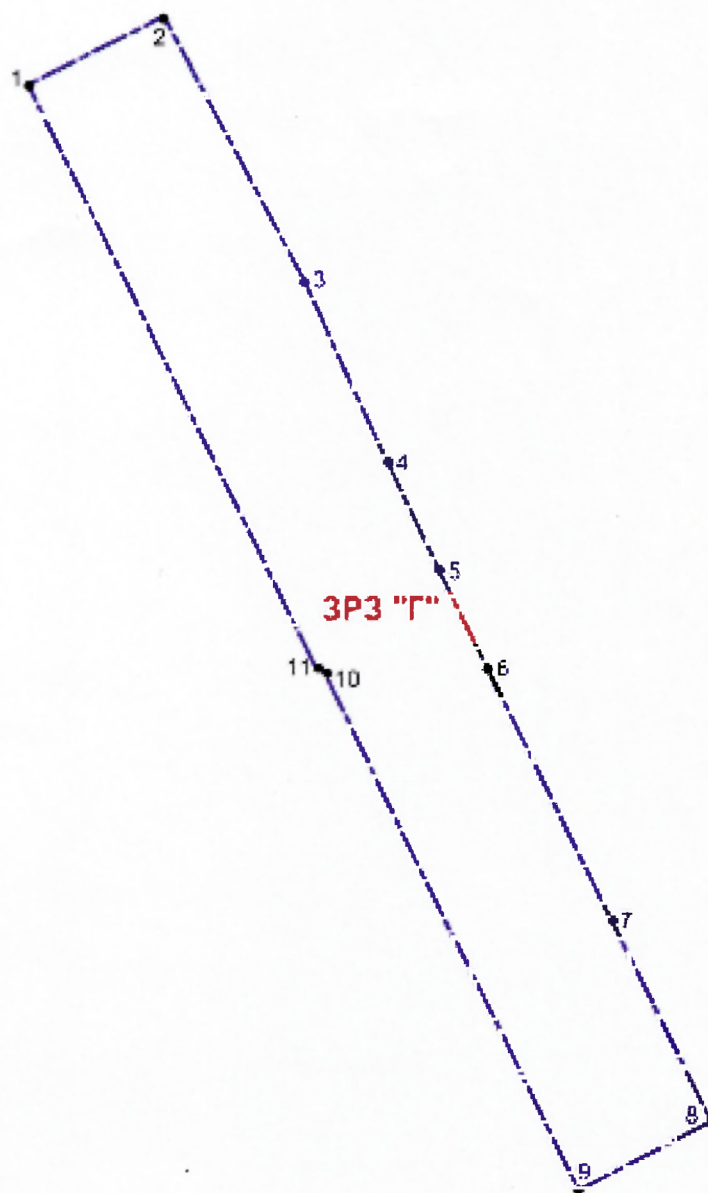
Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «В») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»



Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»



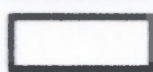
Условные обозначения к схеме границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 4



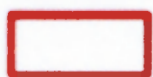
- объект культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 4 (далее именуется - объект культурного наследия «Здание постройки XIX века»);



- объекты капитального строительства, стоящие на кадастровом учете;



- здания и сооружения;



- кадастровые границы земельных участков;

74:35:4000....

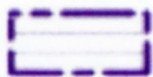
- кадастровые номера земельных участков;



- охранный зона (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»;



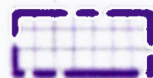
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «В») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»;



- территория объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»;

- поворотные точки зон охраны объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века».

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Челябинской области
от 28.03. 2024 г. № 214-П

Особые режимы использования земель зон охраны
и требования к градостроительным регламентам в границах
территорий данных зон объекта культурного наследия регионального
значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк,
ул. им. Степана Разина, 4

I. Особые режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк,
ул. им. Степана Разина, 4

В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание постройки XIX века», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Степана Разина, 4 (далее именуется – объект культурного наследия «Здание постройки XIX века»), устанавливаются следующие режимы использования земель.

№ п/п	Основные разрешённые виды использования	Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ)
1.	Запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной	разрешается: применение специальных мер, направленных на сохранение, восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» (исторических входных групп, исторических каменных ворот и построек, расположенных в границах охранной зоны);

	среды объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды)	организация новых входных групп, исходя из функциональной и эксплуатационной потребностей объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века», сохраняемых пристроев к нему и исторической постройки, расположенной в границах охранной зоны, в соответствии с общим архитектурным обликом объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»; применение традиционных строительных и отделочных материалов и способов отделки (фасады – кирпич, штукатурка под покраску, бутовый камень, дерево, сталь) с использованием колористической гаммы, соответствующей историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»; проведение всех видов работ (земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ) при обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» согласно статье 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Запрещается: строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов историко-градостроительной среды объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»; применение в разрешенном строительстве дисгармоничных архитектурных решений, строительных материалов, способов отделки и колористических решений; фрагментарная окраска фасадов; проведение строительных работ без археологического наблюдения
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, не входящих в состав объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века», в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	разрешается: капитальный ремонт и реконструкция пристроев к объекту культурного наследия «Здание постройки XIX века», исторических кирпичных ворот и исторической постройки, расположенных на территории охранной зоны, без увеличения плановых и высотных габаритов; применение традиционных строительных и отделочных материалов (фасады – кирпич, штукатурка под покраску, бутовый камень, дерево; покрытие скатных крыш – кровельная сталь) с использованием колористической гаммы, соответствующей историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»; капитальный ремонт, реконструкция крылец существующих входных групп объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» и исторической постройки.

		Запрещается: капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и некапитальных строений, пристроек, надстроек с изменением их параметров в плане и по высоте; применение при капитальном ремонте, реконструкции дисгармоничных по отношению к историческим сооружениям архитектурных решений, строительных материалов, способов отделки и колористических решений; фрагментарная окраска фасадов
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века», в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)	разрешается: хозяйственная деятельность, направленная на нормативное функциональное и эксплуатационное использование строений, на обеспечение сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века», исторических ворот и исторической постройки, расположенных в границах охранной зоны; снос не представляющих историко-культурной ценности объектов капитального строительства, их частей и некапитальных строений, надстроек и пристроек к объекту культурного наследия «Здание постройки XIX века» и к историческим хозяйственным постройкам; капитальный ремонт, реконструкция, прокладка новых подводящих инженерных коммуникаций подземным способом, вынос инженерных коммуникаций городского значения; организация новых подъездов с устройством системы поверхностного водоотведения в сторону улицы имени Степана Разина; капитальный ремонт, реконструкция пешеходных тротуаров, дорожек, площадок с использованием в покрытии традиционных материалов; благоустройство территории с применением малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамей, урн, фонарей, оград, ворот), стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия «Здание постройки XIX века», с предельно допустимыми высотными параметрами не более 1,5 метра; устройство ночной подсветки объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века», исторических ворот и исторической постройки, расположенных в границах охранной зоны, элементов благоустройства с учетом архитектурных особенностей объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»; применение оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

		размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), навесов, павильонов на период проведения массовых мероприятий для осуществления хозяйственной деятельности с последующей их разборкой; проведение всех видов работ (земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных) при обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» согласно статье 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Запрещается: размещение некапитальных строений: киосков, павильонов, пристроек и навесов хозяйственного назначения; размещение автопарковок, хозяйственных площадок; прокладка подводящих инженерных коммуникаций наземным и надземным способами; прокладка инженерных коммуникаций по фасадам расположенных по историческим линиям застройки улиц зданий, обращенным к территории общего пользования; размещение взрыво- и пожароопасных объектов и технологий, наносящих вред объекту культурного наследия «Здание постройки XIX века» и историческим постройкам; размещение транспарантов-перетяжек; установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, в том числе на крышах строений; применение габаритных и высотных элементов благоустройства, малых архитектурных форм выше допустимых высотных параметров не более 1,5 метра; применение габаритного и высокого отдельно стоящего оборудования освещения; проведение всех видов работ (земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных) без археологического наблюдения
4.	Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов	разрешается: сохранение общей планировочной концепции территории; сохранение частей комплекса бывшей городской усадьбы в составе объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века», въездных ворот, одноэтажной исторической постройки; сохранение общей планировочной концепции дворового пространства объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» с возможностью проезда и прохода; мероприятия по озеленению территории: реновация существующих зеленых насаждений, посадка зеленых насаждений с предельно допустимым высотным параметром не более

		2 метров: партерного озеленения, невысоких групп кустарников, клумб, рокариев, с применением нестационарных элементов озеленения (зелёных насаждений в контейнерах, вазонах). Запрещается: изменение общей планировочной концепции территории в пределах охранной зоны; функциональное использование сооружений и построек, которое может привести к искажению историко-градостроительной среды; применение в озеленении деревьев с объемной кроной и высоких пород кустарников выше предельно допустимого высотного параметра не более 2 метров
5.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его историко-градостроительной природной среде, в том числе сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств	разрешается: сохранение открытого дворового пространства перед северо- и юго-восточным фасадами, прохода и проезда от кирпичных въездных ворот с целью сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его историко-градостроительной среде; санитарные вырубki, посадки зеленых насаждений в соответствии с коридорами видимости, ближними и дальними видовыми раскрытиями объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века». Запрещается: выполнение мероприятий по перепланировке и озеленению территории охранной зоны без учета сложившейся планировочной структуры территории с нарушением коридоров видимости, ближних видовых раскрытий объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века», исторических ворот и исторической постройки; озеленение территории с применением деревьев с объемной кроной и высоких кустарников
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта	разрешается: выполнение мероприятий по сохранению окружающей среды; функциональное использование сохраняемых пристроев к объекту культурного наследия «Здание постройки XIX века», исторической постройки на территории охранной зоны в соответствии с требованиями по сохранению окружающей среды. Запрещается: проведение мероприятий, наносящих вред окружающей среде; функциональное использование сохраняемых пристроев, исторической постройки, не отвечающее требованиям в области охраны окружающей среды; применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект

		культурного наследия «Здание постройки XIX века» и окружающую среду; замусоривание территории
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его историческом и ландшафтном окружении	разрешается: осуществление подъезда к объекту культурного наследия «Здание постройки XIX века», к зданиям и сооружениям на территории охранной зоны для проведения ремонтно-реставрационных работ и ведения хозяйственной деятельности; обеспечение пожарной и экологической безопасности территории, объектов капитального строительства и некапитальных строений. Запрещается: применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» и сохраняемых построек; размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, технологий и веществ, наносящих вред объекту культурного наследия «Здание постройки XIX века» и сохраняемым постройкам; производство всех видов земляных работ без проведения археологических исследований и разработки мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»; размещение базовых станций и вышек сотовой связи

II. Особые режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта
культурного наследия «Здание постройки XIX века»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» устанавливаются следующие режимы использования земель.

№ п/п	Основные разрешённые виды использования	Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «А»)
1.	Ограничение строительства, необходимого для обеспечения	разрешается: строительство объектов капитального строительства и их частей, в том числе

сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	вспомогательного и хозяйственного назначения, со стилистикой, гармонично сочетающейся со стилистикой объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века», в соответствии с параметрами разрешенного строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза – не более 8 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – не более 12 метров; применение традиционных строительных и отделочных материалов и способов отделки (фасады – кирпич, штукатурка под покраску, бутовый камень, дерево; покрытие скатных крыш – кровельная сталь) с использованием колористической гаммы, соответствующей историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»; применение при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных строений двускатной, вальмовой и полувальмовой форм крыш; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши; размещение некапитальных строений со стилистикой, соответствующей решению объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века», с высотными параметрами не более 5 метров; проведение всех видов работ (земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных) при обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» согласно статье 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Запрещается: строительство объектов капитального строительства и их частей с нарушением параметров разрешённого строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза – не более 8 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – не более 12 метров; применение в разрешенном строительстве дисгармоничных по отношению к объекту культурного наследия «Здание постройки XIX века» архитектурных решений, использование контрастных ярких цветовых решений, нетрадиционных строительных и отделочных материалов; фрагментарная окраска фасадов; строительство объектов капитального строительства промышленного назначения и объектов и сооружений коммунального назначения (городского или квартального); проведение строительных работ без археологического наблюдения
---	---

2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	разрешается: капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с разрешенными параметрами: высота до наивысшей точки венчающего карниза – не более 8 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – не более 12 метров; ремонт и реконструкция капитального пристроя со стороны северо-западного фасада объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» с учетом параметров разрешенной реконструкции; применение при капитальном ремонте, реконструкции сооружений двускатной, вальмовой и полувальмовой форм крыш; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши; применение традиционных строительных и отделочных материалов (фасады – кирпич, штукатурка под покраску, бутовый камень, дерево; покрытие скатных крыш – кровельная сталь) с применением колористической гаммы объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»; ремонт некапитальных строений со стилистикой и колористическим решением, соответствующими решению объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века», с высотными параметрами не более 5 метров. Запрещается: капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, а также капитального пристроя со стороны северо-западного фасада объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» с нарушением разрешенных параметров: высота до наивысшей точки венчающего карниза – не более 8 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – не более 12 метров; применение при капитальном ремонте, реконструкции дисгармоничных по отношению к историческим сооружениям архитектурных решений, строительных материалов, способов отделки и колористических решений; фрагментарная окраска фасадов
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века», в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек	разрешается: хозяйственная деятельность, направленная на нормативное функциональное и эксплуатационное использование зданий и строений; изменение функционального назначения объектов, если это не противоречит обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его историко-градостроительной среде; снос объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений,

и объектов (автостоянок, киосков, навесов)	не представляющих историко-культурной ценности; снос некапитального пристроя, снос капитального пристроя со стороны северо-западного фасада объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» при проведении мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»; возведение хозяйственных построек не ближе 10 метров от территории объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»; ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры; прокладка новых подводящих инженерных коммуникаций подземным способом; благоустройство территории с организацией новых хозяйственных проездов, пешеходных дорожек и площадок; с применением малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамей, урн, фонарей, оград, ворот), стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия «Здание постройки XIX века»; ремонт дорожных покрытий с устройством систем поверхностного водоотведения с дорожек и площадок в сторону улицы имени Степана Разина; установка рекламных конструкций малого формата: установка средств ориентирующей информации (памятных знаков, указателей, стендов) с габаритами не более 1,8 метра по высоте и 1,2 метра по ширине; размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 1,5 кв. метра; размещение служебных, гостевых автопарковок и хозяйственных площадок в специально отведенных местах на нормативном расстоянии от объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»; устройство новых ограждений по историческим линиям застройки улиц, соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 2 метров; материал ограждений – кирпич, бутовый камень, металлические кованые или сварные элементы; проведение всех видов работ (земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных) при обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» согласно статье 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Запрещается: размещение автопарковок городского значения; реконструкция и прокладка подводящих инженерных коммуникаций наземным
--	--

		и надземным способами; возведение хозяйственных построек ближе 10 метров от территории объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»; устройство систем поверхностного водоотведения с дорожек и площадок в сторону объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»; устройство новых ограждений по исторической линии застройки улиц, не соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 2 метров; материал ограждений – кирпич, бутовый камень, металлические кованые или сварные элементы; прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих линии застройки улиц, установка на фасадах кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования; проведение всех видов работ (земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных) без археологического наблюдения
4.	Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов	разрешается: сохранение общей планировочной концепции территории; устройство ночной подсветки зданий, элементов благоустройства; строительство объектов капитального строительства (кроме хозяйственных построек) по исторической линии застройки улицы имени Степана Разина. Запрещается: изменение общей планировочной концепции территории в пределах охранной зоны; функциональное использование сооружений и построек, которое может привести к искажению историко-градостроительной и природной среды; применение в озеленении деревьев с объемной кроной и высоких пород кустарников выше предельно допустимого высотного параметра не более 2 метров
5.	Сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: снос бетонного ограждения со стороны улицы имени Степана Разина и возведение на его месте ограждения со следующими требованиями: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 2,5 метра; материал ограждений – кирпич, бутовый камень, металлические кованые или сварные элементы; озеленение территории: реновация существующих зеленых насаждений, посадка деревьев с компактной кроной, кустарников; установка рекламных конструкций малого формата и размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций) с учетом

		сложившихся видовых коридоров и секторов обзора объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» со стороны основных видовых раскрытий. Запрещается: возведение объектов капитального строительства и озеленение территории без учета сложившихся видовых коридоров и секторов обзора объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» со стороны основных видовых раскрытий; размещение растяжек, баннеров, плакатов, габаритных рекламных конструкций, в том числе на крышах зданий; озеленение территории с применением деревьев с объемной кроной и высоких кустарников; размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, препятствующих восприятию объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века», площадью более 0,7 кв. метра
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта	разрешается: выполнение мероприятий по сохранению окружающей среды. Запрещается: проведение мероприятий, наносящих вред окружающей среде; замусоривание территории; размещение коммунальных предприятий и сооружений, ведущее к ухудшению качества окружающей среды; применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Здание постройки XIX века» и окружающую среду; замена функционального назначения сооружений, если это противоречит обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» и окружающей среды (вредные выбросы, задымленность, ненормативный шумовой фон и так далее)
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: осуществление подъезда к сооружениям для проведения ремонтно-реставрационных работ и ведения хозяйственной деятельности; обеспечение пожарной и экологической безопасности территории, объектов капитального строительства и некапитальных строений. Запрещается: применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» и исторических построек;

		размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, технологий и веществ; производство всех видов земляных работ без проведения археологических исследований и разработки мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»; размещение базовых станций и вышек сотовой связи
--	--	---

III. Особые режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта
культурного наследия «Здание постройки XIX века»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» устанавливаются следующие режимы использования земель.

№ п/п	Основные разрешённые виды использования	Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Б»)
1.	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	разрешается: строительство объектов капитального строительства, в том числе вспомогательного и хозяйственного назначения со стилистикой, гармонично сочетающейся со стилистикой объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века», в соответствии с параметрами разрешенного строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза для сооружений со скатной крышей – не более 8 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – не более 12 метров; высота до наивысшей точки элементов зданий с плоской крышей – не более 10 метров; применение традиционных строительных и отделочных материалов и способов отделки (фасады – кирпич, штукатурка под покраску, бутовый камень, дерево; покрытие скатных крыш – кровельная сталь либо материалы, имитирующие натуральные) с использованием колористической гаммы, соответствующей историко-градостроительной среде объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»; применение при строительстве объектов капитального строительства и некапитальных строений двускатной, вальмовой и полувальмовой форм крыш; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

		размещение сооружений вспомогательного и хозяйственного назначения в глубине земельных участков с высотными параметрами не более 5 метров. Запрещается: строительство объектов капитального строительства и их частей с нарушением параметров разрешённого строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза – не более 8 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – не более 12 метров; высота до наивысшей точки элементов зданий с плоской крышей – не более 10 метров; применение в разрешенном строительстве дисгармоничных по отношению к объекту культурного наследия «Здание постройки XIX века» архитектурных решений, использование контрастных ярких цветовых решений, нетрадиционных строительных и отделочных материалов; фрагментарная окраска фасадов; проведение строительных работ без археологического наблюдения
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	разрешается: капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с разрешенными параметрами: высота до наивысшей точки венчающего карниза для сооружений со скатной крышей – не более 8 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – не более 12 метров; высота до наивысшей точки элементов зданий с плоской крышей – не более 10 метров; при капитальном ремонте и реконструкции применение традиционных строительных и отделочных материалов (фасады – кирпич, штукатурка под покраску, бутовый камень, дерево; покрытие скатных крыш – кровельная сталь либо материалы, имитирующие натуральные) с применением колористической гаммы пастельных тонов; применение при капитальном ремонте, реконструкции сооружений двускатной, вальмовой и полувальмовой форм крыш; для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши; ремонт некапитальных строений со стилистикой и колористическим решением, соответствующими решению объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века», с высотными параметрами не более 5 метров. Запрещается: капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей с нарушением разрешенных параметров: высота до наивысшей точки венчающего карниза – не более 8 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – не более 12 метров; высота до наивысшей точки элементов сооружений с плоской крышей –

		не более 10 метров; использование контрастных по отношению к объекту культурного наследия «Здание постройки XIX века» стиливых и ярких цветовых решений; фрагментарная окраска фасадов
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века», в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)	разрешается: хозяйственная деятельность, направленная на нормативное функциональное и эксплуатационное использование зданий и строений; изменение функционального назначения объектов, если это не противоречит обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его историко-градостроительной среде; снос объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности; ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры; прокладка новых подводных инженерных коммуникаций подземным способом; благоустройство территории с капитальным ремонтом существующих элементов благоустройства, с организацией хозяйственных проездов и площадок, с организацией пешеходных тротуаров, площадок отдыха; с применением малых архитектурных форм и элементов благоустройства (скамей, урн, фонарей, оград, ворот), стилистически единых и не диссонирующих с объектом культурного наследия «Здание постройки XIX века»; ремонт дорожных покрытий с устройством систем поверхностного водоотведения с дорожек и площадок в сторону улиц; устройство новых ограждений по линиям застройки улицы имени Степана Разина и улицы Красногвардейской в соответствии со следующими требованиями: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 2 метров; материал ограждений – кирпич, бутовый камень, металлические кованые или сварные элементы; установка рекламных конструкций малого формата: размещение средств ориентирующей информации (памятных знаков, указателей, стендов) с габаритами не более 1,8 метра по высоте и 1,2 метра по ширине; размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 1,5 кв. метра; установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков без использования открытого способа свечения; размещение служебных, гостевых автопарковок и размещение хозяйственных площадок в

		специально отведенных местах. Запрещается: размещение автопарковок городского значения; реконструкция и прокладка подводящих инженерных коммуникаций наземным и надземным способами; размещение транзитных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; возведение хозяйственных построек, примыкающих к ограждениям со стороны улицы имени Степана Разина; устройство новых ограждений по линиям застройки улицы имени Степана Разина и улицы Красногвардейской, не соответствующих следующим требованиям: с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 2 метров; материал ограждений – кирпич, бутовый камень, металлические кованые или сварные элементы; прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих линии застройки улиц, установка на фасадах кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования (за исключением плоских крыш с высокими парапетами)
4.	Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов	разрешается: сохранение общей планировочной концепции территории; устройство ночной подсветки зданий, элементов благоустройства; сохранение исторической усадебной фоновой застройки (время строительства – конец XIX - начало XX века); строительство объектов капитального строительства (кроме хозяйственных построек) по историческим линиям застройки улицы имени Степана Разина и улицы Красногвардейской. Запрещается: изменение общей планировочной концепции территории в пределах охранной зоны; функциональное использование сооружений и построек, которое может привести к искажению историко-градостроительной и природной среды; применение в озеленении деревьев с объемной кроной и высоких пород кустарников выше предельно допустимого высотного параметра не более 2 метров
5.	Сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного	разрешается: озеленение территорий: реновация существующих зеленых насаждений, посадка невысоких деревьев с компактной кроной, кустарников с учетом сложившихся видовых коридоров и секторов обзора объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» со стороны основных видовых раскрытий.

	наследия «Здание постройки XIX века» в его историко-градостроительной и природной среде	Запрещается: озеленение земельных участков без учета сложившихся видовых коридоров и секторов обзора объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» со стороны основных видовых раскрытий с улицы имени Степана Разина; размещение растяжек, баннеров, плакатов, габаритных рекламных конструкций, в том числе на крышах зданий; озеленение территории с применением деревьев с объемной кроной и высоких кустарников; размещение визуальной информации: вывесок, информационных досок, препятствующих восприятию объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века», площадью более 0,7 кв. метра
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта	разрешается: выполнение мероприятий по сохранению окружающей среды. Запрещается: проведение мероприятий, наносящих вред окружающей среде; замусоривание территории; применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Здание постройки XIX века» и окружающую среду; замена функционального назначения сооружений, если это противоречит обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» и окружающей среды (вредные выбросы, задымленность, ненормативный шумовой фон и подобное)
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: осуществление подъезда к сооружениям для проведения ремонтно-реставрационных и строительных работ и ведения хозяйственной деятельности; обеспечение пожарной и экологической безопасности территории, объектов капитального строительства и некапитальных строений. Запрещается: применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции сооружений объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» и сохраняемых построек; размещение взрыво- и пожароопасных объектов, технологий и веществ; производство всех видов земляных работ без проведения археологических исследований; размещение базовых станций и вышек сотовой связи

IV. Особые режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «В») объекта
культурного наследия «Здание постройки XIX века»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «В») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» устанавливаются следующие режимы использования земель.

№ п/п	Основные разрешённые виды использования	Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «В»)
1.	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	разрешается: строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза – не более 15 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – не более 18 метров; высота до наивысшей точки элементов сооружений с плоской крышей – не более 16 метров. Запрещается: строительство новых объектов капитального строительства не в соответствии с параметрами разрешённого строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза для сооружений со скатной крышей – не более 15 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – не более 18 метров; высота до наивысшей точки строительных конструкций для сооружений с плоской крышей – не более 16 метров; использование контрастных по отношению к объекту культурного наследия «Здание постройки XIX века» стилизованных и ярких цветовых решений, нетрадиционных строительных и отделочных материалов; фрагментарная окраска фасадов
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	разрешается: капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза для сооружений со скатной крышей – не более 15 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – не более 18 метров; высота до наивысшей точки строительных конструкций для сооружений с плоской крышей – не более 16 метров.

		Запрещается: капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального и некапитального строительства и их частей не в соответствии с параметрами разрешенного строительства: высота до наивысшей точки венчающего карниза для сооружений со скатной крышей – не более 15 метров, до верхней отметки конька скатной крыши – не более 18 метров; высота до наивысшей точки строительных конструкций для сооружений с плоской крышей – не более 16 метров; использование в покрытии крыш и отделке фасадов ярких цветов
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)	разрешается: снос объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности; размещение временных навесов, павильонов на период проведения массовых мероприятий, праздников, строительных работ; реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры с перекладкой наземных и надземных сетей под землю, прокладка новых подводящих инженерных коммуникаций подземным способом; благоустройство территории с устройством систем поверхностного водоотведения в сторону улиц и дорог, с капитальным ремонтом, реконструкцией и организацией новых элементов благоустройства; возведение хозяйственных построек и площадок в глубине земельных участков; размещение служебных, гостевых автопарковок. Запрещается: размещение автопарковок городского значения; реконструкция и прокладка подводящих инженерных коммуникаций наземным и надземным способами; размещение транзитных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, вышек сотовой связи; возведение хозяйственных построек, примыкающих к ограждениям, обращенным к объекту культурного наследия «Здание постройки XIX века», а также по историческим линиям застройки улиц; устройство систем поверхностного водоотведения с дорожек и площадок в сторону объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»; установка вывесок площадью более 0,7 кв. метра; размещение инженерных сооружений на крышах, за исключением плоских крыш

		с высокими парапетами
4.	Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов	разрешается: возведение новых объектов капитального строительства, реконструкция существующих зданий в виде фоновой застройки; выполнение мероприятий по озеленению территорий: реновация существующих зеленых насаждений, посадка новых зеленых насаждений: невысоких массивов деревьев и групп кустарников, клумб, рокариев, газонов, применение нестационарных элементов озеленения (зелёные насаждения в контейнерах, вазонах); устройство ночной подсветки основных зданий, элементов благоустройства, малых форм. Запрещается: применение габаритных и высотных способов благоустройства; применение в озеленении высоких пород деревьев и кустарников; установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, обращенных в сторону объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»
5.	Сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: озеленение территорий: реновация существующих зеленых насаждений, посадка новых невысоких деревьев с компактной кроной, кустарников с учетом сложившихся видовых коридоров и секторов обзора объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» со стороны основных видовых раскрытий. Запрещается: озеленение земельных участков без учета сложившихся видовых коридоров и секторов обзора объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» со стороны основных видовых раскрытий с улиц; установка вышек-стоек сотовой связи; размещение крупноразмерных рекламных растяжек, баннеров, плакатов, габаритных рекламных конструкций, рекламных и информационных вывесок в виде коробов; посадка высоких деревьев с большой кроной
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его историческом и ландшафтном	разрешаются: мероприятия по сохранению окружающей среды. Запрещается: мероприятия, наносящие вред окружающей среде; замусоривание территории; применение строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объект

	окружении, а также охраняемого природного ландшафта	культурного наследия «Здание постройки XIX века» и окружающую среду
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: осуществление подъезда к площадкам нового строительства, сооружениям для проведения ремонтно-реконструктивных работ, ведения хозяйственной деятельности, пожарных машин; обеспечение пожарной безопасности объектов капитального строительства. Запрещается: применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции сооружений; размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ и объектов; размещение объектов с динамическим воздействием на объект культурного наследия «Здание постройки XIX века»

V. Особые режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта
культурного наследия «Здание постройки XIX века»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г») объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» устанавливаются следующие режимы использования земель.

№ п/п	Основные разрешённые виды использования	Особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ «Г»)
1.	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров	разрешается: возведение подземных объектов капитального строительства только для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры; строительство небольших остановочных пунктов, не перекрывающих зоны видимости объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»; строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры. Запрещается: строительство новых капитальных и некапитальных сооружений общественного назначения (торговых павильонов, киосков, навесов);

	объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	строительство надземных объектов капитального строительства для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	разрешается: капитальный ремонт, реконструкция существующих остановочных пунктов; капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры с перекладкой наземных и надземных сетей под землю. Запрещается: капитальный ремонт, реконструкция капитальных и некапитальных сооружений общественного назначения (торговых павильонов, киосков, навесов)
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: снос капитальных и некапитальных строений; капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов и надземной инженерной инфраструктуры; хозяйственная деятельность, направленная на нормативное функциональное использование земельного участка под развитие дорожной сети, тротуаров, велодорожек, газонов, карманов для стоянок; прокладка подводящих инженерных коммуникаций подземным способом; благоустройство территории с вертикальной планировкой и устройством систем поверхностного водоотведения; размещение приобъектных автопарковок вдоль проезжей части дороги; размещение временных инженерных сетей, сооружений (бытовок, ограждения и подобного) на период строительных работ; устройство местных, пожарных и технических проездов к зданиям. Запрещается: реконструкция и прокладка подводящих инженерных коммуникаций наземным и надземным

		способами; применение в озеленении высоких деревьев и кустарников с большой кроной
4.	Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов	разрешается: сохранение и реновация существующих палисадников вдоль усадебной застройки по юго-западной стороне улицы имени Степана Разина; озеленение территории вдоль проезжей части улицы имени Степана Разина; реновация существующих зеленых насаждений (деревьев, кустарников, газонов); посадка новых невысоких деревьев и кустарников с компактной кроной в соответствии с общим композиционным решением территории; озеленение вдоль юго-западных границ территории и охранной зоны объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» с применением невысоких кустарников с компактной кроной, газонов; устройство ночной подсветки основных зданий, элементов благоустройства, малых форм. Запрещается: применение габаритных и высотных способов благоустройства; применение в озеленении высоких пород деревьев и кустарников; установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, стоящих вдоль улицы имени Степана Разина
5.	Сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: установка уличной мебели, элементов освещения; формирование свободных от зеленых насаждений видовых коридоров и секторов обзора объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» со стороны основных видовых раскрытий улицы имени Степана Разина. Запрещается: размещение габаритной визуальной информации, вывесок, растяжек, препятствующих восприятию объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»; размещение высоких инженерных и рекламных конструкций; размещение растяжек, баннеров; применение в озеленении высоких деревьев и кустарников с большой кроной
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного	разрешается: мероприятия по сохранению окружающей среды. Запрещается: размещение взрывоопасных и пожароопасных веществ; размещение большого количества автопарковок

	наследия «Здание постройки XIX века» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта	
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: обеспечение транспортной и пожарной безопасности. Запрещается: применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основание и конструкции объекта культурного наследия «Здание постройки XIX века»; производство земляных работ, в том числе прокладка траншей для коммуникаций, шурфов для инженерных исследований, без проведения археологических исследований; размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности