

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.12.2016 № 1333-п  
г. Ярославль

Об утверждении границ зон  
охраны объекта культурного  
наследия федерального  
значения «Ансамбль  
Авраамиева монастыря,  
XVI-XVII вв.» в городе  
Ростове Ярославской области,  
особых режимов использования  
земель и требований к  
градостроительным  
регламентам в границах  
территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Ярославской области от 5 июня 2008 г. № 25-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Ярославской области», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным 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», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы от 21 августа 2014 г., согласования Министерства культуры Российской Федерации от 16 мая 2016 года № 2681-12-04  
ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Авраамиева монастыря, XVI-XVII вв.» в городе Ростове Ярославской области, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон.

2. Правительству области разместить информацию об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия федерального значения

«Ансамбль Авраамиева монастыря, XVI-XVII вв.» в городе Ростове Ярославской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, направить копию настоящего постановления:

- в администрацию городского поселения Ростов Ростовского муниципального района Ярославской области для размещения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

- в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости;

- в Министерство культуры Российской Федерации.

3. Рекомендовать администрации городского поселения Ростов Ростовского муниципального района Ярославской области:

- разместить информацию об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Авраамиева монастыря, XVI-XVII вв.» в городе Ростове Ярославской области в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

- привести правовые акты органов местного самоуправления городского поселения Ростов в соответствие с настоящим постановлением.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства области Костина В.Г.

5. Постановление вступает в силу через десять дней с момента официального опубликования.

Председатель  
Правительства области

Д.А. Степаненко

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства области  
от 22.12.2016 № 1333-п

**ГРАНИЦЫ**  
**зон охраны объекта культурного наследия**  
**федерального значения «Ансамбль Авраамиева монастыря, XVI-**  
**XVII вв.» в городе Ростове Ярославской области, особые режимы**  
**использования земель и требования к градостроительным**  
**регламентам в границах территорий данных зон**

I. Границы зон охраны объекта культурного наследия  
федерального значения «Ансамбль Авраамиева монастыря, XVI-  
XVII вв.» в городе Ростове Ярославской области

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Авраамиева монастыря, XVI-XVII вв.» (далее – Ансамбль Авраамиева монастыря) в городе Ростове Ярославской области в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

1. Описание границы охранной зоны Ансамбля Авраамиева монастыря ОЗ.2:

1-2 из точки 1, расположенной в западном углу домовладения № 4 по ул. Ростовской на юго-запад по границе участка застройки;

2-3 на северо-восток по границе участков застройки домовладений № 4, № 6, № 8, № 10 по ул. Ростовской;

3-4 на юго-восток по границе участков застройки домовладений № 2, № 4, № 2 по Бакунинскому проезду;

4-5 на северо-восток по границе участка застройки домовладения № 2 по Бакунинскому проезду;

5-6 на юго-восток по условной линии в створе с границей участка застройки домовладения № 2б по ул. Бакунинской;

6-7 на юго-запад по условной линии вдоль берега озера Неро;

7-8 на северо-запад по условной линии в створе с границей участка домовладения № 30 по ул. Рабочей;

8-1 на северо-восток по условной линии вдоль ул. Рабочей в исходную точку.

2. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля Авраамиева монастыря.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля Авраамиева монастыря состоит из двух подзон: ЗРЗ.2-1, ЗРЗ.2-2.

### 2.1. Описание границы подзоны с режимом ЗРЗ.2-1 (участок 1):

1-2 из точки 1, расположенной в западном углу домовладения № 4 по ул. Ростовской на юго-запад по границе охранной зоны Ансамбля Авраамиева монастыря;

2-3 на юго-восток по границе участка домовладения № 30 по ул. Рабочей, далее, пересекая ул. Желябовскую, по условной линии в створе с этой границей;

3-4 на юго-запад по условной линии вдоль железнодорожной ветки;

4-5 на северо-запад вдоль северо-восточного фасада производственного здания на расстоянии 20 м от него;

5-6 на юго-запад вдоль северо-западного фасада производственного здания на расстоянии 10 м от него;

6-7 на северо-запад вдоль северо-восточного фасада производственного здания бывшей фабрики «Рольма» на расстоянии 20 м от него;

7-8 на юго-запад по ограде территории бывшей фабрики «Рольма»;

8-9 на северо-запад по условной линии до ул. Рабочей, далее пересекая ее, до Ярославского шоссе;

9-10 на северо-восток по условной линии вдоль ул. Рабочей на расстоянии 40 м от красной линии застройки;

10-11 на северо-восток по условной линии вдоль производственной территории и границ участков застройки по ул. Дружбы, домовладения № 12, № 14, № 15, № 16;

11-12 на юго-восток по границе участков застройки по ул. Труда, домовладения № 7, № 5, № 3 и № 35 по ул. Ростовской;

12-13 на юго-восток по границе участков застройки по ул. Труда;

13-14-15 на юго-восток по условной линии вдоль участков застройки по ул. Бакунинской;

15-16 на северо-запад по границе охранной зоны Ансамбля Авраамиева монастыря;

16-17 на юго-запад по границе охранной зоны Ансамбля Авраамиева монастыря;

17-18 на северо-запад по границе охранной зоны Ансамбля Авраамиева монастыря;

18-19 на юго-запад по границе охранной зоны Ансамбля Авраамиева монастыря;

19-1 на северо-запад по границе охранной зоны Ансамбля Авраамиева монастыря в исходную точку.

### 2.2. Описание границы подзоны с режимом ЗРЗ.2-2 (участок 2):

11-10 из точки 11, расположенной в северном углу квартала на пересечении ул. Труда и ул. Дружбы, у домовладения № 7 по ул. Труда, на юго-запад по границе участков застройки по ул. Дружбы, домовладения № 12, № 14, № 15, № 16, далее вдоль производственной зоны, далее, пересекая железнодорожную ветку и ул. Мира;

10-9 на юго-запад по условной линии вдоль ул. Рабочей на расстоянии 40 м от красной линии застройки;

9-20-21 на северо-восток по условной линии вдоль Ярославского шоссе;

21-11 на юго-восток по условной линии вдоль границы застройки в исходную точку.

3. Описание границы зоны охраняемого природного ландшафта Ансамбля Авраамиева монастыря ЗОЛ.2 (зона охраняемого природного ландшафта Ансамбля Авраамиева монастыря включает участки территории природного ландшафта вдоль озера Неро к северо-востоку и к юго-западу от охранной зоны монастыря и часть акватории озера на расстоянии до 250 м от берега, композиционно связанные с Ансамблем Авраамиева монастыря):

1-2 из точки 1, расположенной у точки 7 охранной зоны Ансамбля Авраамиева монастыря ОЗ.2, на северо-восток по береговой линии озера Неро;

2-3 на северо-запад по границе охранной зоны Ансамбля Авраамиева монастыря ОЗ.2;

3-4-5 на северо-восток по условной линии вдоль границ участков застройки по ул. Бакунинской;

5-6 на юго-восток по условной линии в створе с ул. Труда до береговой линии озера Неро, далее по акватории озера;

6-7 на юго-запад по условной линии по акватории озера;

7-8 на северо-запад по условной линии до берега озера, далее в створе с этой линией;

8-9-10 на северо-восток по условной линии вдоль промышленно-складских зданий;

10-11 на северо-запад по условной линии;

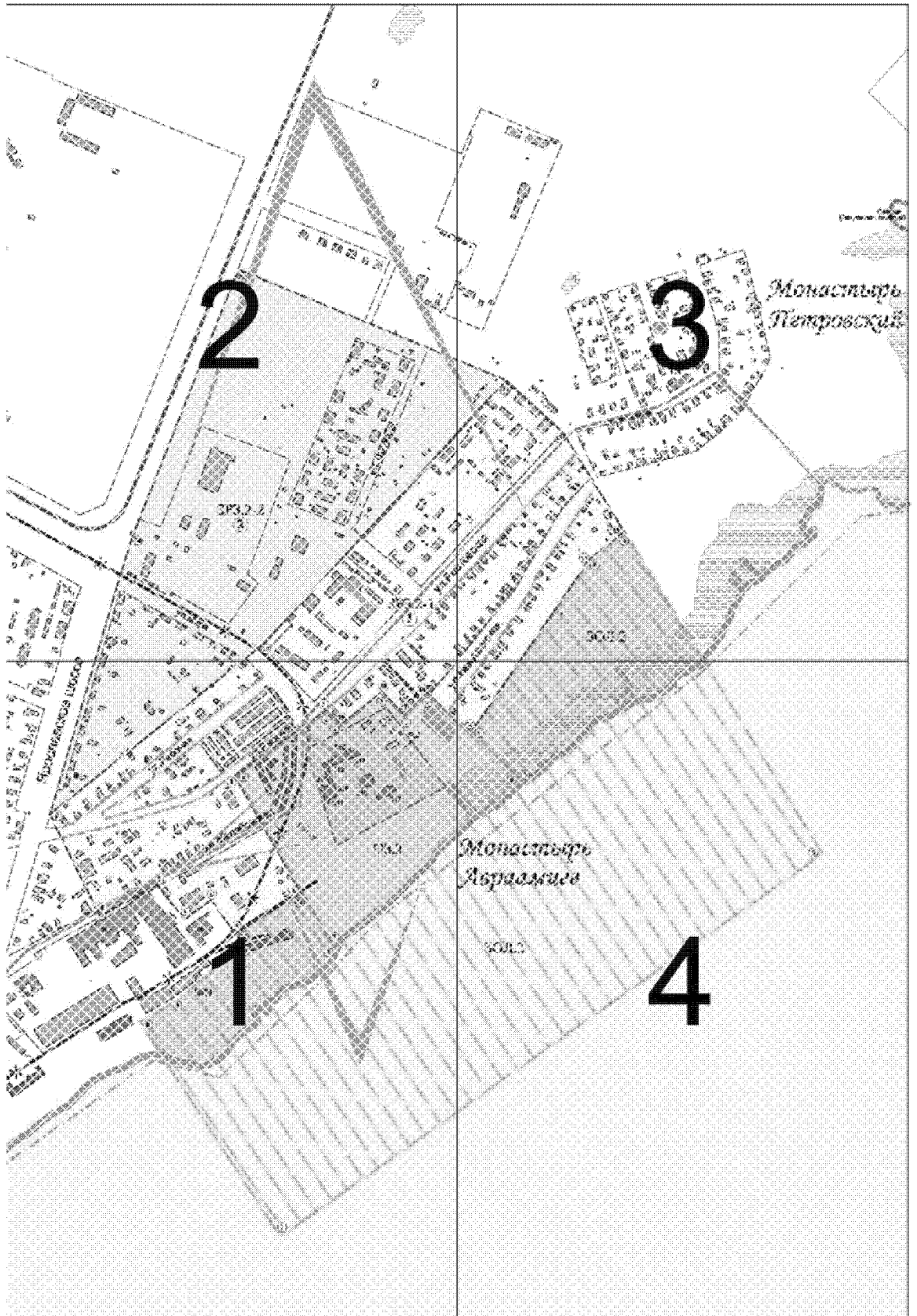
11-12 на северо-восток по условной линии вдоль железнодорожной ветки;

12-1 на юго-восток по границе охранной зоны Ансамбля Авраамиева монастыря ОЗ.2 в исходную точку.





















4. Карта (схема) границ зон охраны Ансамбля Авраамиева монастыря:



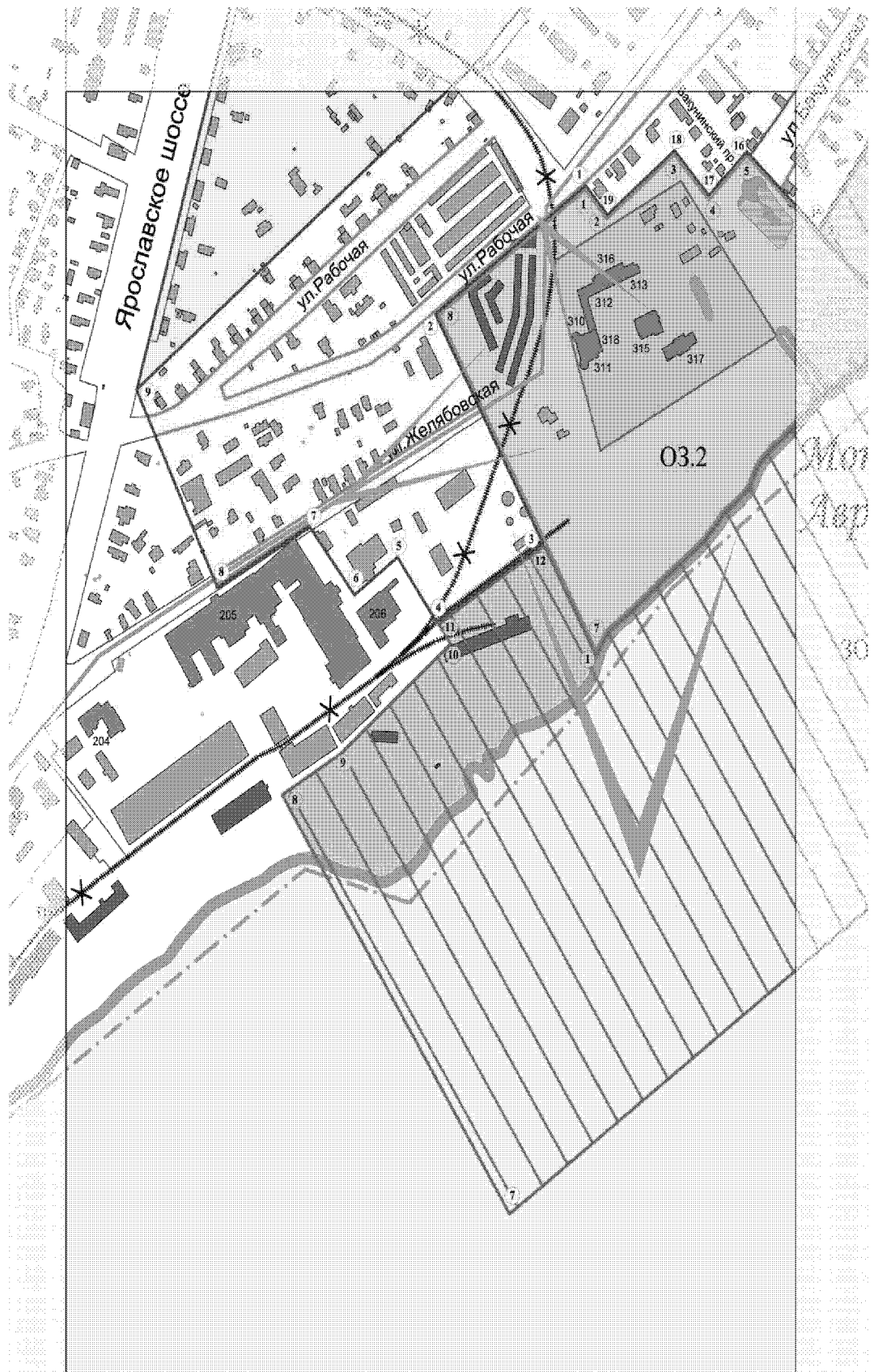
4.2. Схема расположения листов:



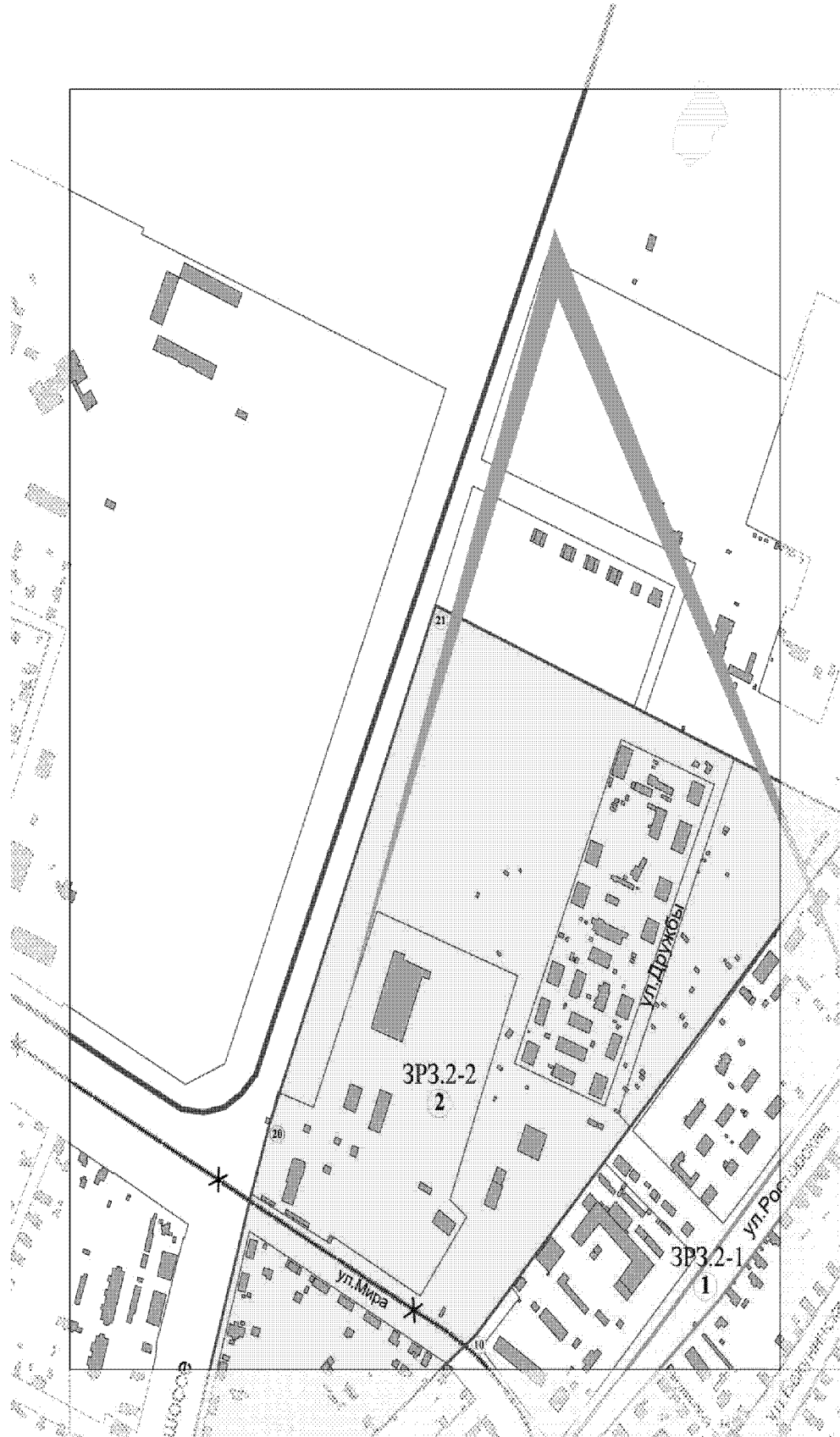
## 4.3. Условные обозначения:

	<b>Условные обозначения:</b> Граница городского поселения Ростов Ярославской области
	<b>Объекты культурного наследия:</b> федерального значения
	регионального значения
	выявленные
	<b>Объекты археологического наследия:</b> Культурный слой города XI-XVII вв. - объект культурного наследия федерального значения (граница территории утверждена Приказом Департамента культуры Ярославской области 20.02.2012 №7)
	Селища, стоянки
	Порядковый номер (по Списку объектов культурного наследия городского поселения Ростов, 2013 г. - см. Том 1, Альбом 1)
	<b>Территории объектов культурного наследия</b>
	<b>Зоны охраны объекта культурного наследия:</b> Охранная зона - ОЗ.2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с режимом использования земель и градостроительным регламентом:
	ЗР3.2-1
	ЗР3.2-2
	Зона охраняемого природного ландшафта - ЗОЛ.2
	*
	ЗР3.2-1 Цифровое обозначение режима использования земель и градостроительного регламента / номер участка
	Цифровое обозначение характерных (поворотных) точек границ
	*
	Сохраняемые исторические красные линии дорегулярного плана города
	Сохраняемые исторические красные линии по регулярному плану города 1779 г.
	Основные сектора обзора, предлагаемые к сохранению
	Здания и сооружения диссонансные, предлагаемые к сносу по мере амортизации
	*
	Железнодорожные ветки - тупиковые диссонансные, предлагаемые к демонтажу
	Водоёмы

4.4. Лист 1:



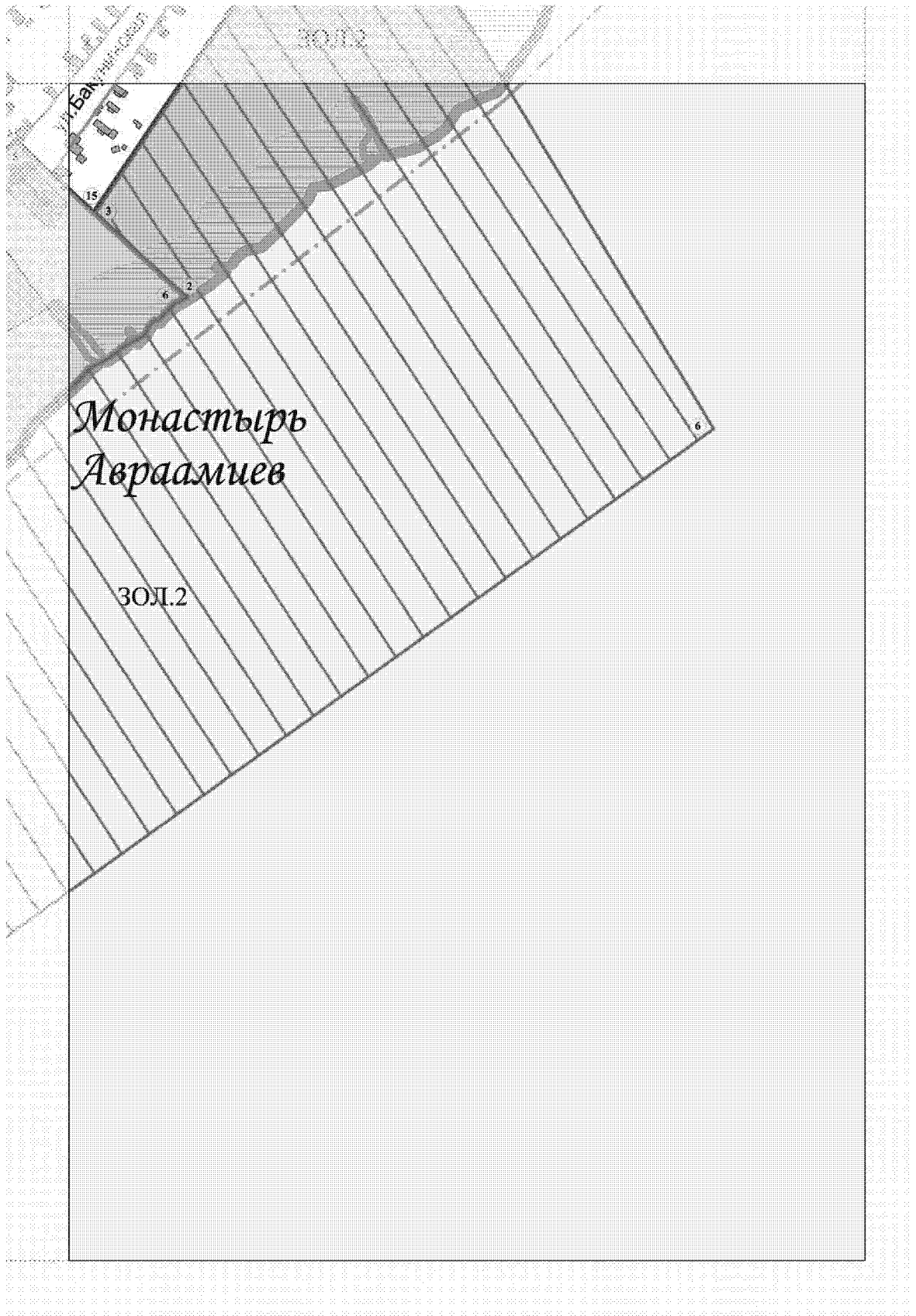
4.5. Лист 2:



4.6. Лист 3:



4.7. Лист 4:



5. Координаты характерных (поворотных) точек границ зон охраны Ансамбля Авраамиева монастыря:

№ п/п	Код участка	Номер точки	Координаты характерных (поворотных) точек	
			X	Y
1	2	3	4	5
1.	Охранная зона ОЗ.2	1	973.493	4154.4
		2	950.67	4173.83
		3	1000.33	4244.87
		4	965.184	4278.33
		5	998.442	4312.26
		6	850.239	4472.84
		7	556.967	4164.75
		8	868.565	3996.2
2.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.2-1(участок 1)	1	973.493	4154.4
		2	868.565	3996.2
		3	666.331	4105.58
		4	597.599	3997.3
		5	651.251	3957.85
		6	618.685	3913.79
		7	680.217	3866.18
		8	632.552	3780.97
		9	792.592	3688.07
		10	1081.43	4042.7
		11	1533.25	4444.61
		12	1442.58	4549.03
		13	1270.93	4643.79
		14	1223.09	4581.3
		15	931.737	4384.54
		16	998.442	4312.26
		17	965.184	4278.33
		18	1000.33	4244.87
		19	950.67	4173.83
3.	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.2-2 (участок 2)	11	1533.25	4444.61
		10	1081.43	4042.7
		9	792.592	3688.07
		20	1213.89	3801.35
		21	1714.35	3997
4.	Зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ.2	1	556.967	4164.75
		2	850.239	4472.84
		3	931.737	4384.54
		4	1223.09	4581.3

1	2	3	4	5
		5	1270.93	4643.79
		6	732.50	4975.0
		7	82.60	4069.40
		8	450.297	3839.04
		9	485.683	3898.77
		10	579.524	4010.59
		11	597.599	3997.3
		12	666.331	4105.58

II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Ансамбля Авраамиева монастыря в городе Ростове Ярославской области

1. Охранная зона.

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны Ансамбля Авраамиева монастыря ОЗ.2 направлены на сохранение историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, на сохранение основных секторов обзора Ансамбля Авраамиева монастыря с прилегающих улиц: Рабочей, Желябовской, Мира, Ростовской, Бакунинской, с береговой полосы и акватории озера Неро.

Запрещается:

- нарушение основных секторов обзора панорам ансамбля монастыря с прилегающих улиц, береговой полосы, акватории озера Неро;
- строительство зданий и сооружений;
- размещение временных построек, киосков, навесов и подобное;
- размещение любых рекламных конструкций;
- размещение автостоянок и паркингов, кроме разрешенных в регламенте;
- проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению исторического облика природного ландшафта: нарушению высотных отметок рельефа, контура береговой линии, открытого природного пространства;
- изменение гидрологических условий при прокладке коммуникаций, благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности: засыпка канав и прудов, повышение уровня грунтовых вод;
- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;
- возведение любых оград;

- организация свалок и необорудованных мест для мусора;
- распашка луговых пространств;
- разведение костров;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия – от транспорта, производства работ различного типа, создающих вибрационные нагрузки.

Предусматривается:

- проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды ансамбля монастыря – поэтапный вывод с территории: гаражей, сараев и других сооружений;
- сохранение исторически сложившегося открытого пространства к югу, юго-востоку от монастыря для обеспечения визуального восприятия архитектурного ансамбля с берега и акватории озера Неро;
- сохранение экологических условий территории прибрежной зоны;
- сохранение и восстановление элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии;
- проведение работ по расчистке береговой полосы от сорной, малоценной растительности, благоустройству территории: устройство пешеходных дорожек и видовых площадок, специально оборудованных мест для сбора мусора;
- проведение работ по укреплению береговой полосы, защите луговых территорий от размыва паводковыми водами;
- организация свободного доступа к озеру;
- поэтапный демонтаж неиспользуемых тупиковых железнодорожных веток и подъездных путей с последующим благоустройством и озеленением территории;
- выполнение археологических спасательных мероприятий до проведения земляных работ на территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города XI-XVII вв.»;

Разрешается:

- проведение ремонта, реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их габаритов, с использованием в отделке нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;
- прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- проведение работ по ремонту, реконструкции дорог без их расширения, с преимущественным использованием в дорожных покрытиях таких материалов как: булыжник, брусчатка, колотый камень, щебень;
- обустройство территории малыми архитектурными формами, информационными указателями;
- устройство небольших экопарковок (зеленых парковок) (до 20 автомашин) у основных подъездных дорог;

- устройство «прозрачных» оград традиционного типа – штакетник, решетчатых, кованых, оград на каменных столбах – высотой до 1,8 м.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля Авраамиева монастыря состоит из 2-х подзон: ЗРЗ.2-1, ЗРЗ.2-2.

2.1. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам для подзоны ЗРЗ.2-1.

Запрещается:

- изменение исторически сложившейся планировочной структуры территории, красных линий дорегулярной застройки слобод;

- размещение промышленных предприятий, складских сооружений, предприятий автосервиса, автомоек, заправочных станций; расширение существующих промышленных и коммунально-складских предприятий;

- изменение композиционно-пространственного типа застройки – усадебный дом с участком; изменение ритмичности границ межевания вдоль старинных улиц;

- использование в отделке зданий материалов чужеродных исторической среде – бетон, сайдинг, пластик, неоштукатуренный кирпич, ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий;

- устройство любых оград высотой более 2,0 м вдоль улиц;

- устройство «сплошных» оград вдоль первой линии застройки, примыкающей к охранной зоне монастыря;

- размещение рекламных конструкций над улицами,

- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач, установка вышек мобильной связи;

- свалка мусора.

Предусматривается:

- сохранение дорегулярных улиц бывших городских слобод: Богоявленской и Квасоварной – ул. Рабочая, ул. Желябовская, ул. Ростовская, ул. Бакунинская;

- сохранение принципа соподчиненности застройки Ансамблю Авраамиева монастыря;

- сохранение исторических красных линий застройки;

- сохранение ценных элементов уличного фронта застройки: ворота, калитки и подобное;

- снижение негативного влияния дисгармонирующих зданий и сооружений гаражного хозяйства, расположенного к северо-западу от монастыря по ул. Рабочей, путем изменения их внешней отделки, цветового решения, использования плотных «кулисных» посадок;

- для территории бывшей фабрики «Рольма» – повышенный процент озеленения (не менее 70 процентов) с устройством плотных «кулисных» насаждений по границе охранной зоны монастыря;

- поэтапное восстановление традиционного типа мощения улиц – булыжник, брусчатка, колотый камень;

- поэтапный демонтаж неиспользуемых тупиковых железнодорожных веток и подъездных путей с последующим благоустройством и озеленением территории;

- выполнение археологических спасательных мероприятий до проведения земляных работ на территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города XI-XVI вв.».

Разрешается:

- размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа с участками не менее 0,1 га;

- строительство новых, ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений традиционной архитектуры, форма крыш скатная с уклоном не более 30 градусов, с возможным отступом от красной линии – до 5,0 м, с ограничением высоты застройки – до 8,0 м для первой линии застройки, примыкающей к охранной зоне монастыря и для первой линии застройки вдоль улиц, ориентированных на Ансамбль Авраамиева монастыря – ул. Желябовской, ул. Бакунинской, ул. Рабочей; для остальной территории – до 10,0 м; протяженность построек по уличному фасаду до 10,0 м;

- проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению и реконструкции насаждений вдоль улиц и дорог;

- прокладка, ремонт и реконструкция дорог, проездов;

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки.

2.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам для подзоны ЗРЗ.2-2.

Запрещается:

- установка вышек мобильной связи.

Предусматривается:

- поэтапный демонтаж неиспользуемых тупиковых железнодорожных веток и подъездных путей с последующим благоустройством и озеленением территории.

Разрешается:

- строительство новых, ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки – до 12,0 м, форма крыш – скатная;

- проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

- прокладка, ремонт и реконструкция дорог, проездов;

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки.

3. Зона охраняемого природного ландшафта.

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта Ансамбля Авраамиева монастыря ЗОЛ.2.

Зона охраняемого природного ландшафта Ансамбля Авраамиева монастыря ЗОЛ.2 включает участки территории природного ландшафта вдоль озера Неро к северо-востоку и к юго-западу от охранной зоны Ансамбля Авраамиева монастыря и часть акватории озера на расстоянии до 250 м от берега, композиционно связанные с ансамблем монастыря.

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ.2 направлены на:

- сохранение исторического природного окружения Ансамбля Авраамиева монастыря;

- сохранение панорамного восприятия Ансамбля Авраамиева монастыря с берега и акватории озера Неро.

Запрещается:

- строительство объектов любого назначения;

- прокладка автодорог, магистралей;

- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, установка вышек мобильной связи;

- проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению исторического облика природного ландшафта: нарушению высотных отметок рельефа, контура береговой линии, открытого природного пространства;

- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова, изменением гидрологического режима, загрязнением акватории озера;

- распашка луговых пространств;

- устройство любых оград;

- размещение любых рекламных конструкций;

- свалка мусора;

- разведение костров.

Предусматривается:

- сохранение оптимального соотношения открытых и закрытых пространств для обеспечения визуального восприятия архитектурного ансамбля;

- поэтапный снос дисгармоничных зданий, строений, сооружений;

- сохранение элементов исторической гидрографии территории: озеро Неро, протоки и ручьи, заболоченности;

- сохранение экологических условий территории;

- проведение работ по расчистке береговой полосы от сорной, малоценной растительности, регенерации ландшафта, благоустройству территории, прилегающей к охранной зоне Ансамбля Авраамиева монастыря;

- проведение работ по укреплению береговой полосы, защите луговых территорий от размыва паводковыми водами;

- обеспечение свободного доступа к озеру;
- очистка поверхности озера от мусора и растительности;
- обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта.

Разрешается:

- проведение работ по устройству набережной вдоль берега озера в существующих отметках земли;
- прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- размещение в акватории озера пристаней и причалов для маломерных судов.