



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ, НАЦИОНАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
И АРХИВНОГО ДЕЛА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ
(МИНКУЛЬТНАЦ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ)**

**Мордовия Республикань
культурань, национальной политикань
и архивонь тевонь Министерствась**

**Мордовия Республикань
культурань, национальной политикань
ды архивень тевень Министерствась**

ПРИКАЗ

17.12.2021г.

№ 389

г. Саранск

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Памятник архитектуры XVIII в., бывшая
церковь «Троицкая» и режимов использования земель и требований к
градостроительным регламентам в границах территории данных зон**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «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», статьей 11 Закона Республики Мордовия от 7 сентября 2011 г. № 54-З «О государственной охране, использовании, сохранении, популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Республике Мордовия» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить:

зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник архитектуры XVIII в., бывшая церковь «Троицкая», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Володарского, 55, согласно приложению 1;

режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник архитектуры XVIII в., бывшая церковь «Троицкая», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Володарского, 55, согласно приложению 2.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Первого заместителя Министра культуры, национальной политики и архивного дела Республики Мордовия А.И. Карьгина.

Министр



С.Н. Баулина

Приложение 1
к приказу Министра культуры
национальной политики и
архивного дела
Республики Мордовия
от 17 декабря 2021 г. № 389

Зоны охраны

объекта культурного наследия регионального значения
«Памятник архитектуры XVIII в., бывшая церковь «Троицкая»,
расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск,
ул. Володарского, 55

1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник архитектуры XVIII в., бывшая церковь «Троицкая», расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Володарского, 55, устанавливаются в составе охранной зоны и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности с выделением следующих зон: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (далее – ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (далее – ЗРЗ-2), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (далее – ЗРЗ-3).

2. Границы охранной зоны объекта культурного наследия проходят:

Внутренний контур:

от точки 1 до точки 2, от точки 2 до точки 3, от точки 3 до точки 4, от точки 4 до точки 1 по ограде вдоль ул. Богдана Хмельницкого, по внешнему краю проезда, без объектов капитального строительства, без временных сооружений, совпадает с границами территории объекта культурного наследия.

Внешний контур:

от точки 5 до точки 6 по условной линии, проложенной по проезду ул. Богдана Хмельницкого;

от точки 6 до точки 7 по условной линии, проложенной по проезду ул. Богдана Хмельницкого;

от точки 7 до точки 8 по условной линии, проложенной по озелененному участку до строения 12/3 по ул. Богдана Хмельницкого;

от точки 8 до точки 9 по условной линии, проложенной по бордюру прохода вдоль строения 12/3 по ул. Богдана Хмельницкого;

от точки 9 до точки 10 по условной линии, проложенной по проходу до строения № 14 по ул. Богдана Хмельницкого;

от точки 10 до точки 11 по условной линии, проложенной вдоль строения № 14 по ул. Богдана Хмельницкого;

от точки 11 до точки 5 по условной линии, проложенной вдоль строения № 14 по ул. Богдана Хмельницкого до проезда ул. Богдана Хмельницкого.

3. Таблица координат охранной зоны объекта культурного наследия:

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-13	
	X	Y
Внутренний контур		
1	392200.991	1291926.635
2	392204.125	1292001.905
3	392142.074	1291995.114
4	392140.725	1291923.679
Внешний контур		
5	392217.863	1291856.088
6	392216.418	1291967.121
7	392213.899	1292075.363
8	392150.064	1292026.562
9	392148.087	1292001.713
10	392132.268	1291995.203
11	392133.317	1291917.792

4. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 проходят:

от точки 7 до точки 12, от точки 12 до точки 13, от точки 13 до точки 14:
по границе земельного участка с кадастровым номером 13:23:901177:54;

от точки 14 до точки 8 по условной линии, проложенной вдоль строений 12/1, 12/2, 12/3 по ул. Богдана Хмельницкого;

от точки 8 до точки 7 по условной линии, проложенной по озелененному участку до проезда ул. Богдана Хмельницкого, совпадает с границей охранной зоны.

5. Таблица координат зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1:

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-13	
	X	Y
7	392213.899	1292075.363
12	392200.483	1292102.102
13	392182.394	1292115.576
14	392114.780	1292113.389
8	392150.064	1292026.562

6. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 проходят:

от точки 15 до точки 16 по условной линии, проложенной за строением 29 по ул. Богдана Хмельницкого, параллельно проезду ул. Богдана Хмельницкого;

от точки 16 до точки 17 по условной линии, проложенной по бордюру прохода, параллельно проезду ул. Серова;

от точки 17 до точки 18 по условной линии, перпендикулярной проезду ул. Серова;

от точки 18 до точки 19 по границе кадастрового квартала 0901155;

от точки 19 до точки 20, от точки 20 до точки 21 по проезду ул. Богдана Хмельницкого по границе кадастрового квартала 0901155;

от точки 21 до точки 15 по условной линии, проложенной по бордюру прохода перпендикулярно проезду ул. Богдана Хмельницкого.

7. Таблица координат зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2:

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-13	
	X	Y
15	392303.215	1291879.102
16	392302.213	1291961.762
17	392251.619	1291982.534
18	392283.706	1292044.932
19	392225.218	1292083.288
20	392226.475	1291990.467
21	392227.634	1291886.441

8. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 проходят:

от точки 16 до точки 22 по условной линии, параллельной проезду ул. Серова;

от точки 22 до точки 23 по условной линии, перпендикулярной проезду ул. Серова;

от точки 23 до точки 24 по проезду ул. Серова по границе кадастрового квартала 0901155;

от точки 24 до точки 18 по проезду ул. Серова по границе кадастрового квартала 0901155;

от точки 18 до точки 17 по условной линии, перпендикулярной проезду ул. Серова, совпадает с границей ЗРЗ-2;

от точки 17 до точки 16 по условной линии, проложенной по бордюру прохода, параллельно проезду ул. Серова, совпадает с границей ЗРЗ-2.

9. Таблица координат зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3:

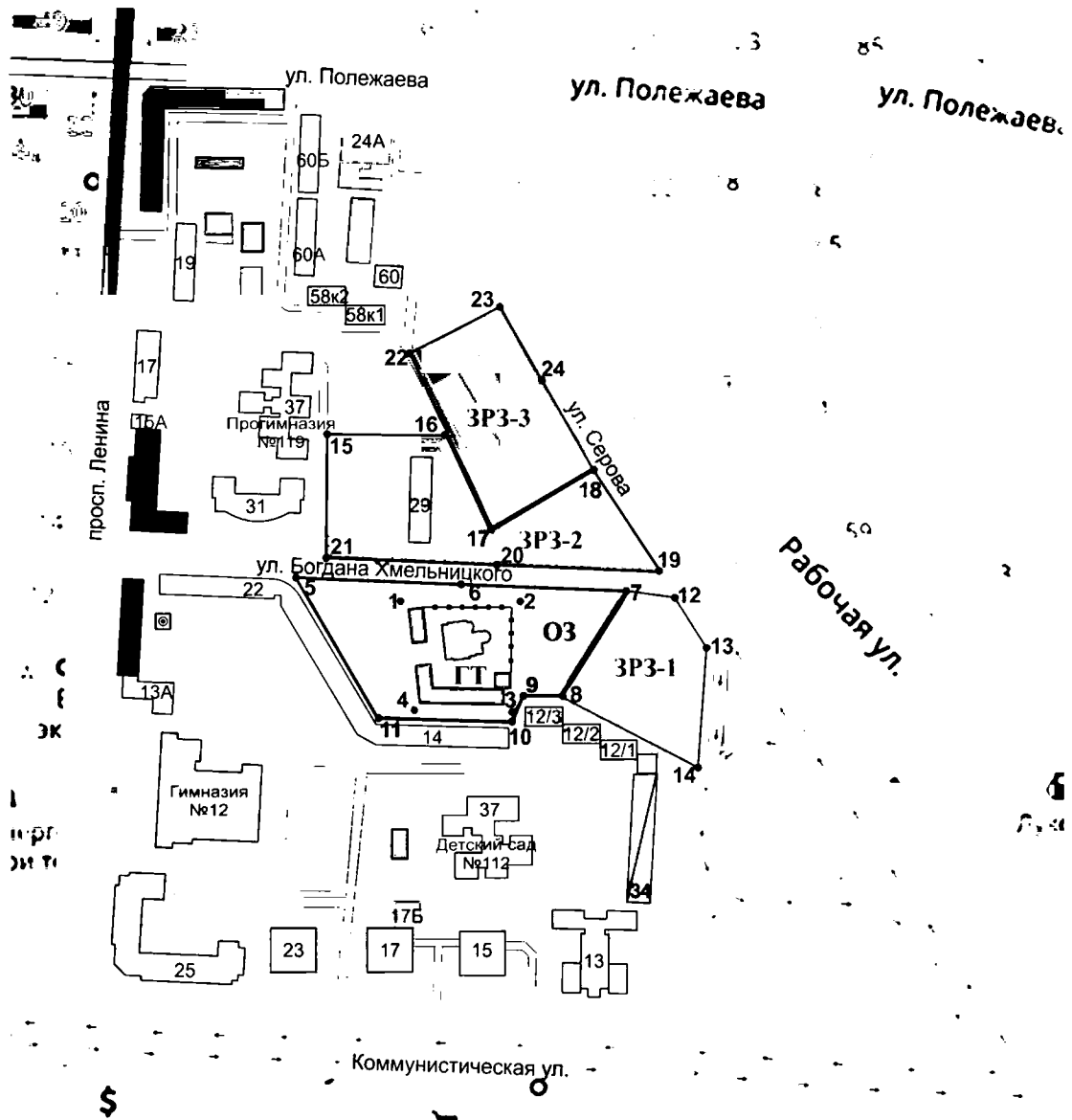
№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-13	
	X	Y
16	392302.213	1291961.762
22	392352.244	1291933.642
23	392381.426	1291984.858
24	392334.392	1292011.901
18	392283.706	1292044.932

17

392251.619

1291982.534

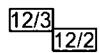
10. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия:



Условные обозначения



- объект культурного наследия
регионального значения



- окружающая застройка

Территории и границы

ГТ

- границы территории
объекта культурного наследия

Зоны охраны
объекта культурного наследия

ОЗ

- охранный зона

ЗРЗ-1

- зона регулирования застройки
и хозяйственной деятельности

ЗРЗ-2

- зона регулирования застройки
и хозяйственной деятельности

ЗРЗ-3

- зона регулирования застройки
и хозяйственной деятельности



- характерная точка границ зон
охраны и территории объекта
культурного наследия

Приложение 2
к приказу Министра культуры
национальной политики и
архивного дела
Республики Мордовия
от 17 декабря 2021 г. № 389

**Режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Памятник
архитектуры XVIII в., бывшая церковь «Троицкая», расположенного по
адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Володарского, 55**

1. Режимы использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
1	Запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия	<i>разрешается:</i> восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований; <i>запрещается:</i> строительство капитальных зданий и сооружений; строительство транспортных магистралей и развязок, инженерных сооружений; установка вышек сотовой связи и базовых станций
2	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных	<i>разрешается:</i> капитальный ремонт объектов капитального строительства; капитальный ремонт уличных фасадов и кровель объектов капитального строительства, расположенных по линиям застройки ул. Богдана Хмельницкого, Володарского должен проводиться без изменения их первоначального

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
	строительных материалов, применения цветовых решений,	архитектурно-стилистического решения; реконструкция объектов капитального строительства без изменения их объёмных
	особенностей деталей и малых архитектурных форм	параметров; снос ветхих и малоценных строений; капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры; ремонт дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия; тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории муниципального образования; запрещается: изменение объёмных параметров, композиционных, исторических и стилистических приёмов оформления уличных фасадов и кровли объекта капитального строительства
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	разрешается: хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия; благоустройство территории и размещение стилизованных малых архитектурных форм (фонарных столбов, скамей, ограждений и др.), устройство и размещение светотехнического оборудования вечернего освещения объекта культурного наследия, согласно габаритам, определенным проектами, согласованными с органом охраны объектов культурного наследия; установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 м ² ; устройство временных открытых парковок автотранспорта; запрещается: прокладка инженерных коммуникаций

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент охранной зоны
		(теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка любых экранирующих сооружений, рекламных стендов и (или) конструкций, в том числе устройство рекламных перетяжек
4	Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов	разрешается: сохранение масштабных характеристик и архитектурно-стилистических решений градоформирующих объектов, расположенных вдоль линий застройки ул. Богдана Хмельницкого, ул. Володарского
5	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств	разрешается: сохранение существующей системы озеленения, принятой на прилегающей к объекту культурного наследия территории, проведение агротехнических мероприятий по уходу за зелеными насаждениями; регулирование посадок высокоствольных деревьев; высота зеленых насаждений нормируется до 20 м; тип формирования кроны соответствует естественному построению дерева
6	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении	запрещается: размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно - вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия

2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент зоны
1	<p>Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия 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</p>	<p>разрешается: сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц; прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций подземным способом; устройство открытых парковок автотранспорта; благоустройство территории и установка малых архитектурных форм. строительство объектов капитального строительства с ограничением: по высоте: максимальная высота зданий, выходящих на линию застройки ул. Богдана Хмельницкого, ул. Серова (измеряется по вертикальной линии от поверхности земли до конька кровли или выступающих конструктивных элементов) до 4 м. до верхней части парапета и (или) 7 м до конька скатной крыши по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки, должны завершаться скатными крышами, (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 22,5⁰ до 45⁰); не допускается устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45⁰; фасады: стилизация под архитектуру объектов историко-градостроительной среды либо нейтральная стилистика, применение традиционных отделочных</p>

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент зоны
		<p>материалов (кирпич, штукатурка, окраска);</p> <p>фасады зданий должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения и элементы, выраженный цоколь и завершаться карнизом.</p> <p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; применение цветов максимальной насыщенности не допускается;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;</p> <p>применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройки;</p> <p>обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий, выходящих на линии застройки улиц</p>
2	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных	<p>разрешается:</p> <p>капитальный ремонт объектов капитального строительства должен проводиться с сохранением объёмных и композиционных характеристик и использованием исторических стилистических приёмов оформления фасадов и кровель: применением в отделке традиционных отделочных материалов (кирпич, штукатурка,</p>

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент зоны
	материалов, применения цветовых решений	<p>окраска);</p> <p>реконструкция объектов капитального строительства с ограничением:</p> <p>по высоте: максимальная высота зданий (измеряется по вертикальной линии от поверхности земли до конька кровли или выступающих конструктивных элементов) до 4 м. до верхней части парапета и (или) 7 м до конька скатной крыши</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий, выходящих на линию застройки, должны завершаться скатными крышами, (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 22,5⁰ до 45⁰);</p> <p>не допускается устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45⁰;</p> <p>фасады: стилизация под архитектуру объектов историко-градостроительной среды либо нейтральная стилистика, применение традиционных отделочных материалов (кирпич, штукатурка, окраска);</p> <p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; применение цветов максимальной насыщенности не допускается;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;</p> <p>реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций подземным способом;</p> <p>устройство открытых парковок автотранспорта;</p> <p>благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;</p> <p>запрещается:</p>

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент зоны
		<p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;</p> <p>применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала;</p> <p>обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах существующих зданий, выходящих на линию застройки улиц Богдана Хмельницкого, Серова</p>
3	<p>Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>запрещается:</p> <p>размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. Богдана Хмельницкого, ул. Володарского, ул. Серова наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования;</p> <p>установка на фасадах зданий рекламных конструкций;</p> <p>прокладка инженерных коммуникаций (трасс теплоснабжения, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом на отдельных опорах</p>
4	<p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>запрещается:</p> <p>размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;</p> <p>применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно - вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия</p>
5	<p>Соблюдение требований в области охраны</p>	<p>разрешается:</p> <p>сохранение характера озеленения;</p>

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент зоны
	окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении	сохранение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде - открытых площадок и дорожек; комплексное озеленение и благоустройство территории: соблюдение преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства с использованием традиционных форм, приемов, материалов; озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде; запрещается: строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду

3. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент зоны
1	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального	разрешается: сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко- градостроительной среды, исторических линий застройки улиц; возведение инженерных объектов и сооружений, в том числе надземным способом (внутриквартальных); прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций подземным

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент зоны
	строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	<p>способом;</p> <p>устройство открытых парковок автотранспорта;</p> <p>благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;</p> <p>строительство объектов капитального строительства с ограничением:</p> <p>по высоте: высота проектируемых зданий, выходящих на линию застройки ул. Богдана Хмельницкого не должна превышать 12,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и 15,0 м до конька скатной крыши;</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий, должны завершаться скатными крышами, (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 22,5° до 45°);</p> <p>не допускается устройство односкатных кровель, кровель с уклоном более 45°;</p> <p>фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича;</p> <p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; применение цветов максимальной насыщенности не допускается;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды;</p> <p>применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;</p> <p>применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке;</p>

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент зоны
		обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий
2	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	<p><i>разрешается:</i></p> <p>капитальный ремонт объектов капитального строительства должен проводиться с сохранением объёмных и композиционных характеристик и использованием исторических стилистических приёмов оформления фасадов и кровель: применением в отделке керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской;</p> <p>реконструкция объектов капитального строительства с ограничением:</p> <p>по высоте: высота проектируемых зданий, выходящих на линию застройки ул. Богдана Хмельницкого, ул. Володарского, ул. Серова не должна превышать 12 м от основной отметки земли до венчающего карниза и 15 м до конька скатной крыши;</p> <p>по силуэту: вертикальные стены зданий, должны завершаться скатными крышами, (двухскатные, четырёхскатные с уклоном от 22,5⁰ до 45⁰);</p> <p>не допускается устройство односкатных кровель, кровель с уклоном более 45⁰;</p> <p>фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича;</p> <p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; применение цветов максимальной насыщенности не допускается;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;</p> <p>реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;</p>

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент зоны
		<p>запрещается: приложение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности; приложение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала; обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах существующих зданий, выходящих на линию застройки ул. Богдана Хмельницкого, ул. Серова, ул. Володарского</p>
3	<p>Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>запрещается: размещение на фасадах зданий, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования; установка на фасадах зданий рекламных конструкций; прокладка инженерных коммуникаций (трасс теплоснабжения, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом на отдельных опорах</p>
4	<p>Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде</p>	<p>разрешается: сохранение характерных особенностей историко-культурного и природно-ландшафтного комплекса, основных панорам и секторов обзора с точек наилучшего восприятия объектов культурного наследия; запрещается: размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; отвод земельных участков для</p>

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент зоны
		<p>размещения строительства зданий и сооружений, не отвечающих по функциональному назначению целям рекреационного использования территорий;</p> <p>применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;</p> <p>размещение автостоянок и парковок</p>
5	<p>Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении</p>	<p>разрешается:</p> <p>сохранение характера озеленения;</p> <p>сохранение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде - открытых площадок и дорожек;</p> <p>соблюдение преемственности исторических традиций при проектировании и изготовлении элементов благоустройства с использованием традиционных форм, приемов, материалов;</p> <p>использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных материалов (камень, гранит, брусчатка, клинкерный кирпич и иные материалы, имитирующие натуральные);</p> <p>озеленение территории при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;</p> <p>запрещается:</p> <p>строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду</p>

4. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент зоны
1	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветowych решений	<p>разрешается:</p> <p>сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц;</p> <p>возведение инженерных объектов и сооружений, в том числе надземным способом (внутриквартальных);</p> <p>прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций подземным способом;</p> <p>устройство открытых парковок автотранспорта;</p> <p>благоустройство территории и установка малых архитектурных форм;</p> <p>строительство объектов капитального строительства с ограничением:</p> <p>по высоте: высота проектируемых зданий, выходящих на линию застройки ул. Серова, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Володарского не должна превышать 14,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и 17,0 м до конька скатной крыши;</p> <p>по силуэту: силуэтность нейтральная; здания или их части допускается завершать плоской кровлей;</p> <p>не допускается устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45°;</p> <p>фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича;</p> <p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; применение цветов максимальной насыщенности не</p>

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент зоны
		<p>допускается; запрещается: строительство по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды; применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности; применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала; остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах зданий, выходящих на линию застройки ул. Серова, ул. Богдана Хмельницкого, ул. Володарского</p>
2	<p>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</p>	<p>разрешается: капитальный ремонт объектов капитального строительства должен проводиться с сохранением объёмных и композиционных характеристик и использованием исторических стилистических приёмов оформления фасадов и кровель: применением в отделке керамического и силикатного кирпича и (или) штукатурки с последующей окраской; реконструкция объектов капитального строительства с ограничением: по высоте: высота проектируемых зданий, выходящих на линию застройки ул. Серова, ул. Володарского не должна превышать 14,0 м от основной отметки земли до венчающего карниза и 17,0 м до конька</p>

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент зоны
		<p>скатной крыши;</p> <p>по силуэту: силуэтность нейтральная; здания или их части допускается завершать плоской кровлей;</p> <p>не допускается устройство односкатных и мансардных кровель ломаной формы, кровель с уклоном более 45⁰;</p> <p>фасады: оштукатурены, окрашены или выполнены из керамического или силикатного кирпича;</p> <p>по цвету: в увязке с окружающей исторической застройкой; применение цветов максимальной насыщенности не допускается;</p> <p>капитальный ремонт и реконструкция дорог и пешеходных проходов, в том числе реконструкция дорожного покрытия;</p> <p>реконструкция и капитальный ремонт объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>запрещается:</p> <p>изменение объёмных параметров, композиционных, исторических и стилистических приёмов оформления уличного фасада и кровли объекта капитального строительства;</p> <p>применение диссонансных объёмно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;</p> <p>применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, несвойственных исторической застройке квартала;</p> <p>остекление и обшивка листовыми материалами ограждений и плит балконов на фасадах существующих зданий, выходящих на линию застройки ул. Серова, ул. Богдана Хмельницкого, ул.</p>

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Регламент зоны
		Володарского
3	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде	запрещается: размещение на фасадах зданий, выходящих на ул. Серова, Богдана Хмельницкого антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, систем газоснабжения и прочего технологического оборудования; установка на фасадах зданий рекламных конструкций; прокладка инженерных коммуникаций (трасс теплоснабжения, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом на отдельных опорах
4	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде	запрещается: размещение взрыво-пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия
5	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении	запрещается: строительство промышленных предприятий, загрязняющих окружающую среду