



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

6 марта 2024
г. Орёл

№ 156

Об установлении зон охраны
объекта культурного наследия федерального историко-
культурного значения «Здание семинарии, где учился
декабрист Семенов Степан Михайлович», 1827–1918 годы,
расположенного по адресу: Орловская область,
г. Орёл, ул. Студенческая, д. 2

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 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 Орловской области от 3 июля 2014 года № 1637-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального историко-культурного значения «Здание семинарии, где учился декабрист Семенов Степан Михайлович», 1827–1918 годы, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Студенческая, д. 2, положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны, согласования Министерства культуры Российской Федерации от 26 декабря 2023 года № 28999-12-02 Правительство Орловской области постановляет:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального историко-культурного значения «Здание семинарии, где учился декабрист Семенов Степан Михайлович», 1827–1918 годы, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Студенческая, д. 2, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального историко-культурного значения «Здание семинарии, где учился декабрист Семенов Степан Михайлович», 1827–1918 годы, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Студенческая, д. 2, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Управлению по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области:

направить копию настоящего постановления в течение 7 дней с даты вступления в силу в администрацию муниципального образования «Город Орёл», в течение 15 дней с даты вступления в силу – в Министерство культуры Российской Федерации;

обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия федерального историко-культурного значения «Здание семинарии, где учился декабрист Семенов Степан Михайлович», 1827–1918 годы, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Студенческая, д. 2, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования.

4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

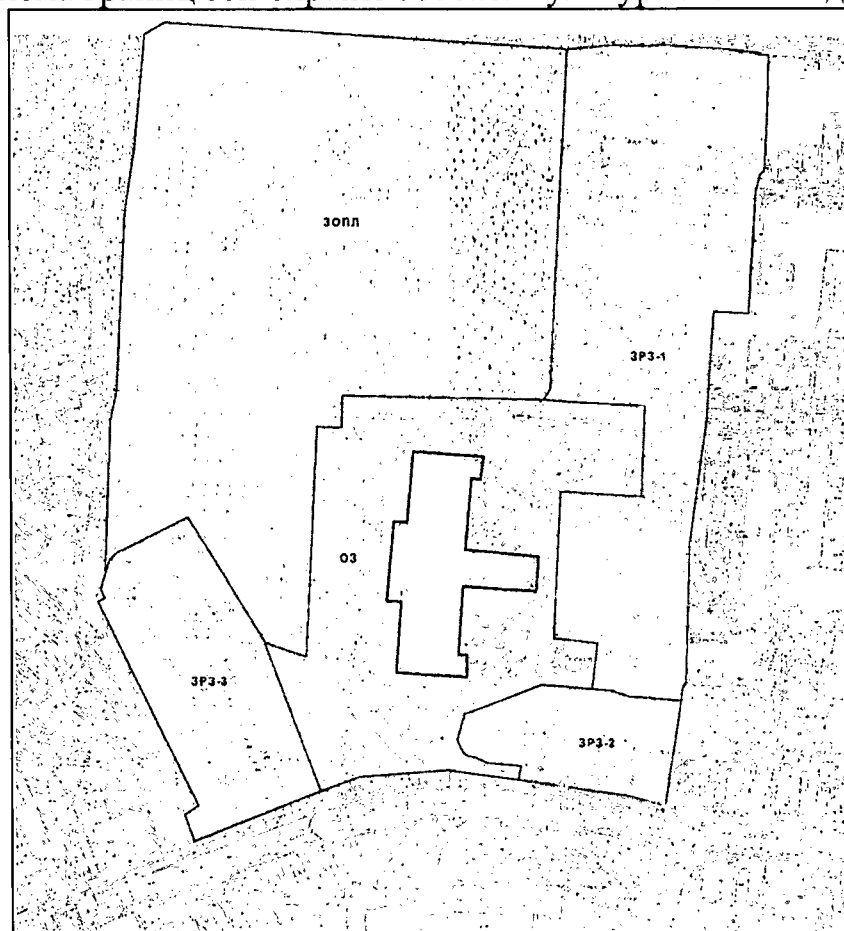
5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Губернатора Орловской области в Правительстве Орловской области.











А. Е. Клычков

Зоны охраны объекта культурного наследия федерального историко-культурного значения «Здание семинарии, где учился декабрист Семенов Степан Михайлович», 1827–1918 годы, расположенного по адресу:
Орловская область, г. Орёл, ул. Студенческая, д. 2

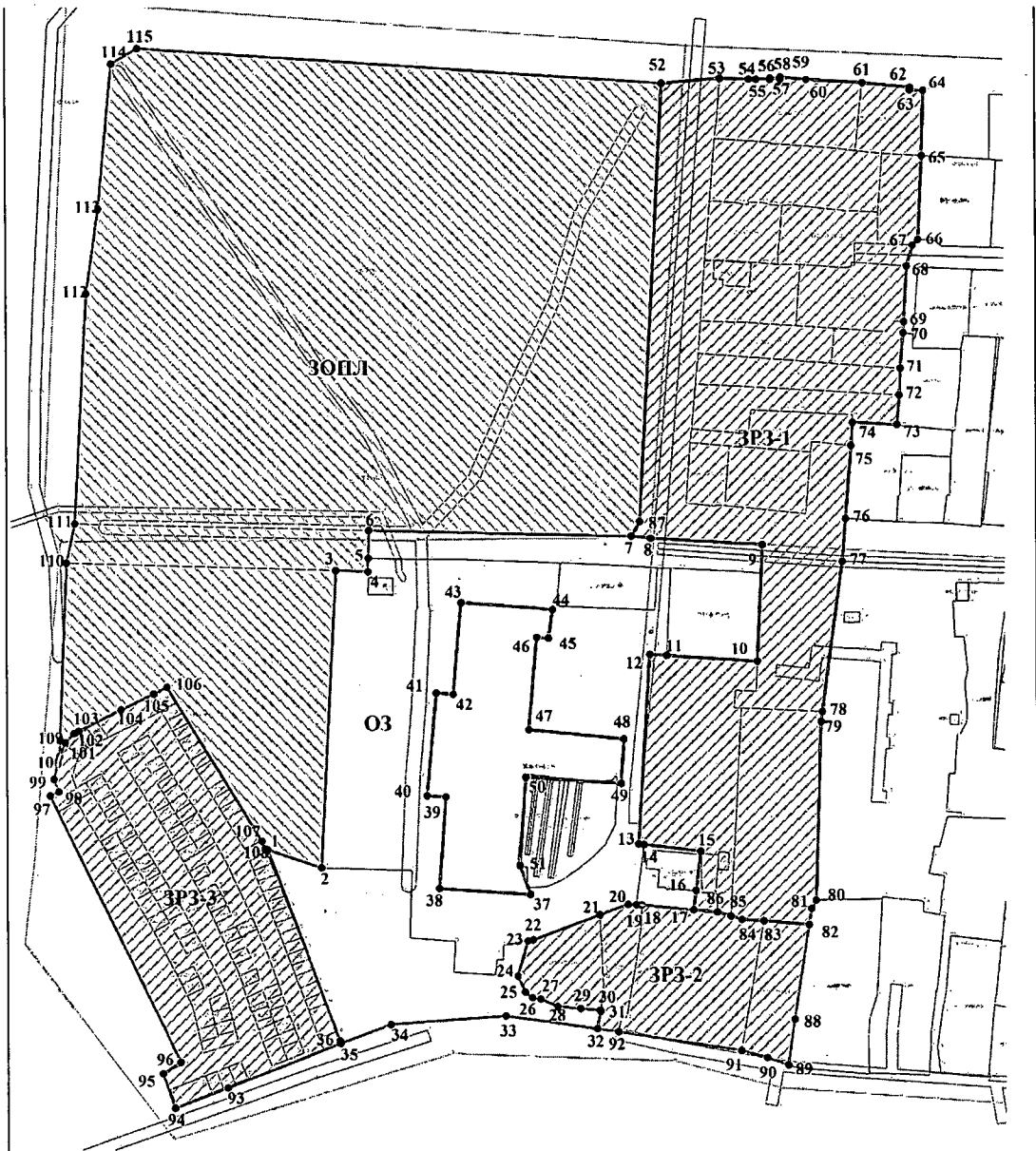
Схема границ зон охраны объекта культурного наследия







Условные обозначения:

-  – объект культурного наследия федерального историко-культурного значения «Здание семинарии, где учился декабрист Семенов Степан Михайлович», 1827–1918 годы, расположенного по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Студенческая, д. 2;
-  – границы территории объекта культурного наследия;
-  – ценные элементы историко-градостроительной среды, тесно связанные с историей объекта культурного наследия;
-  – охранная зона (ОЗ);
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1);
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2);
-  – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3);
-  – зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ).

План границ зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- ① — поворотные (характерные) точки границ зон охраны объекта культурного наследия;
-  — границы зон охраны объекта культурного наследия;
-  — охранная зона (ОЗ);
-  — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3);
-  — зона охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ).

Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ)

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
Внешний контур		
1	2	в юго-восточном направлении – 19,91 м
2	3	в северо-восточном направлении – 104,33 м
3	4	в юго-восточном направлении – 11,27 м
4	5	в северо-восточном направлении – 4,65 м
5	6	в северо-восточном направлении – 9,80 м
6	7	в юго-восточном направлении – 92,24 м
7	8	в юго-восточном направлении – 6,75 м
8	9	в юго-восточном направлении – 39,09 м
9	10	в юго-западном направлении – 41,02 м
10	11	в северо-западном направлении – 31,71 м
11	12	в северо-западном направлении – 5,92 м
12	13	в юго-западном направлении – 66,36 м
13	14	в юго-восточном направлении – 1,89 м
14	15	в юго-восточном направлении – 19,85 м
15	16	в юго-западном направлении – 13,97 м
16	17	в юго-западном направлении – 7,04 м
17	18	в северо-западном направлении – 18,12 м
18	19	в северо-западном направлении – 1,92 м

1	2	3
19	20	в северо-западном направлении – 2,83 м
20	21	в юго-западном направлении – 10,57 м
21	22	в юго-западном направлении – 25,07 м
23	24	в юго-западном направлении – 12,87 м
24	25	в юго-восточном направлении – 6,03 м
25	26	в юго-восточном направлении – 3,17 м
26	27	в юго-восточном направлении – 2,93 м
27	28	в юго-восточном направлении – 6,57 м
28	29	в юго-восточном направлении – 7,99 м
29	30	в юго-восточном направлении – 7,11 м
30	31	в юго-западном направлении – 0,25 м
31	32	в юго-западном направлении – 6,25 м
32	33	в северо-западном направлении – 32,44 м
33	34	в юго-западном направлении – 40,51 м
34	35	в юго-западном направлении – 18,80 м
35	36	в северо-западном направлении – 0,83 м
36	1	в северо-западном направлении, замыкая контур, – 71,69 м
Внутренний контур		
37	38	в северо-западном направлении – 32,16 м
38	39	в северо-восточном направлении – 32,29 м
39	40	в северо-западном направлении – 6,63 м
40	41	в северо-восточном направлении – 36,13 м

1	2	3
41	42	в юго-восточном направлении – 6,02 м
42	43	в северо-восточном направлении – 32,35 м
43	44	в юго-восточном направлении – 32,18 м
44	45	в юго-западном направлении – 10,19 м
45	46	в северо-западном направлении – 4,13 м
46	47	в юго-западном направлении – 32,39 м
47	48	в юго-восточном направлении – 33,56 м
48	49	в юго-западном направлении – 15,69 м
49	50	в северо-западном направлении – 33,61 м
50	51	в юго-западном направлении – 30,91 м
51	37	в юго-восточном направлении, замыкая контур, – 10,94 м

Координаты поворотных точек охранной зоны (ОЗ)

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	2	3
Внешний контур		
1	357997,42	1291380,02
2	357991,09	1291398,9
3	358095,28	1291404,3
4	358094,86	1291415,56
5	358099,51	1291415,62
6	358109,31	1291415,75
7	358107,28	1291507,97
8	358106,55	1291514,68
9	358104,31	1291553,71
10	358063,33	1291551,92
11	358065,36	1291520,28
12	358065,75	1291514,37
13	357999,52	1291510,17

1	2	3
14	357999,3	1291512,05
15	357997,04	1291531,77
16	357983,16	1291530,15
17	357976,18	1291529,24
18	357977,92	1291511,2
19	357978,02	1291509,28
20	357978,16	1291506,45
21	357974,44	1291496,56
22	357965,62	1291473,09
23	357965,29	1291471,27
24	357952,93	1291467,7
25	357947,48	1291470,27
26	357945,49	1291472,74
27	357945,05	1291475,64
28	357942,38	1291481,64
29	357941,68	1291489,6
30	357941,04	1291496,68
31	357940,79	1291496,65
32	357934,64	1291495,54
33	357939,11	1291463,41
34	357936,08	1291423,01
35	357929,5	1291405,4
36	357930,31	1291405,23
1	357997,42	1291380,02
Внутренний контур		
37	357981,7	1291472,22
38	357983,8	1291440,13
39	358016	1291442,51
40	358016,32	1291435,89
41	358052,29	1291439,31
42	358051,8	1291445,31
43	358084,02	1291448,23
44	358081,57	1291480,32
45	358071,49	1291478,82
46	358071,75	1291474,7
47	358039,49	1291471,84
48	358036,26	1291505,24
49	358020,6	1291504,21
50	358022,81	1291470,67
51	357991,98	1291468,49
37	357981,7	1291472,22

Текстовое описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
52	53	в северо-восточном направлении – 20,37 м
53	54	в юго-восточном направлении – 10,23 м
54	55	в юго-восточном направлении – 2,51 м
55	56	в юго-восточном направлении – 4,93 м
56	57	в северо-восточном направлении – 0,49 м
57	58	в юго-восточном направлении – 3,40 м
58	59	в северо-восточном направлении – 0,85 м
59	60	в юго-восточном направлении – 9,04 м
60	61	в юго-восточном направлении – 19,54 м
61	62	в юго-восточном направлении – 16,88 м
62	63	в юго-западном направлении – 1,02 м
63	64	в юго-восточном направлении – 4,75 м
64	65	в юго-западном направлении – 23,09 м
65	66	в юго-западном направлении – 29,45 м
66	67	в юго-западном направлении – 2,74 м
67	68	в юго-западном направлении – 7,73 м
68	69	в юго-западном направлении – 19,51 м
69	70	в юго-западном направлении – 4,01 м
70	71	в юго-западном направлении – 12,59 м

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	2	3
52	358266,36	1291519,13
53	358268,11	1291539,42
54	358267,81	1291549,65
55	358267,76	1291552,16
56	358267,67	1291557,09
57	358268,16	1291557,16
58	358267,7	1291560,53
59	358268,54	1291560,63
60	358267,57	1291569,62
61	358266,5	1291589,13
62	358264,84	1291605,93
63	358263,83	1291605,77
64	358263,7	1291610,52
65	358240,62	1291609,9
66	358211,21	1291608,45
67	358209,25	1291606,54
68	358201,81	1291604,44
69	358182,33	1291603,39
70	358178,33	1291603,18
71	358165,78	1291602,16
72	358156,5	1291601,78
73	358146,14	1291600,92
74	358146,92	1291585,22
75	358138,9	1291584,75
76	358113,43	1291582,71
77	358098,43	1291581,51
78	358045,75	1291574,42
79	358042,34	1291573,94
80	357979,7	1291572,01
81	357976,72	1291570,42
82	357970,96	1291569,56
83	357972,4	1291553,75
84	357972,79	1291546,19
85	357974,04	1291542,17
86	357975,48	1291537,52
17	357976,18	1291529,24

1	2	3
16	357983,16	1291530,15
15	357997,04	1291531,77
14	357999,3	1291512,05
13	357999,52	1291510,17
12	358065,75	1291514,37
11	358065,36	1291520,28
10	358063,33	1291551,92
9	358104,31	1291553,71
8	358106,55	1291514,68
7	358107,28	1291507,97
87	358112,4	1291510,94
52	358266,36	1291519,13

Текстовое описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
82	88	в юго-восточном направлении – 33,38 м
88	89	в юго-восточном направлении – 16,18 м
89	90	в северо-западном направлении – 7,78 м
90	91	в северо-западном направлении – 9,31 м
91	92	в северо-западном направлении – 43,43 м
92	32	в северо-западном направлении – 7,47 м
32	31	в северо-восточном направлении – 6,25 м
31	30	в северо-восточном направлении – 0,25 м
30	29	в северо-западном направлении – 7,11 м
29	28	в северо-западном направлении – 7,99 м
28	27	в северо-западном направлении – 6,57 м

1	2	3
27	26	в северо-западном направлении – 2,93 м
26	25	в северо-западном направлении – 3,17 м
25	24	в северо-западном направлении – 6,03 м
24	23	в северо-восточном направлении – 12,87 м
23	22	в северо-восточном направлении – 1,85 м
22	21	в северо-восточном направлении – 25,07 м
21	20	в северо-восточном направлении – 10,57 м
20	19	в юго-восточном направлении – 2,83 м
19	18	в юго-восточном направлении – 1,92 м
18	17	в юго-восточном направлении – 18,12 м
17	86	в юго-восточном направлении – 8,31 м
86	85	в юго-восточном направлении – 4,87 м
85	84	в юго-восточном направлении – 4,21 м
84	83	в юго-восточном направлении – 7,57 м
83	82	в юго-восточном направлении, замыкая контур, – 15,88 м

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	2	3
82	357970,96	1291569,56
88	357937,97	1291564,49
89	357921,96	1291562,18
90	357924,58	1291554,85

1	2	3
91	357927,08	1291545,88
92	357933,61	1291502,94
32	357934,64	1291495,54
31	357940,79	1291496,65
30	357941,04	1291496,68
29	357941,68	1291489,6
28	357942,38	1291481,64
27	357945,05	1291475,64
26	357945,49	1291472,74
25	357947,48	1291470,27
24	357952,93	1291467,7
23	357965,29	1291471,27
22	357965,62	1291473,09
21	357974,44	1291496,56
20	357978,16	1291506,45
19	357978,02	1291509,28
18	357977,92	1291511,2
17	357976,18	1291529,24
86	357975,48	1291537,52
85	357974,04	1291542,17
84	357972,79	1291546,19
83	357972,4	1291553,75
82	357970,96	1291569,56

Текстовое описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
1	36	в юго-восточном направлении – 71,69 м
36	35	в юго-восточном направлении – 0,83 м
35	93	в юго-западном направлении – 42,52 м
93	94	в юго-западном направлении – 19,67 м
94	95	в северо-западном направлении – 13,02 м
95	96	в северо-восточном направлении – 7,51 м

1	2	3
96	97	в северо-западном направлении – 103,79 м
97	98	в северо-восточном направлении – 3,35 м
98	99	в северо-западном направлении – 4,72 м
99	100	в северо-восточном направлении – 8,25 м
100	101	в северо-восточном направлении – 5,27 м
101	102	в северо-восточном направлении – 4,35 м
102	103	в северо-восточном направлении – 1,95 м
103	104	в северо-восточном направлении – 16,49 м
104	105	в северо-восточном направлении – 12,59 м
105	106	в северо-восточном направлении – 5,27 м
106	107	в юго-восточном направлении – 63,04 м
107	108	в юго-восточном направлении – 3,02 м
108	1	в юго-восточном направлении, замыкая контур, – 0,88 м

Координаты поворотных точек зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	2	3
1	357997,42	1291380,02
36	357930,31	1291405,23
35	357929,5	1291405,4
93	357913,72	1291365,92
94	357906,5	1291347,62
95	357918,75	1291343,22
96	357922,79	1291349,55
97	358016,23	1291304,36

1	2	3
98	358017,62	1291307,41
99	358022,02	1291305,69
100	358030,02	1291307,7
101	358034,9	1291309,7
102	358038,05	1291312,7
103	358038,95	1291314,43
104	358046,39	1291329,15
105	358051,89	1291340,47
106	358054,3	1291345,16
107	358000,45	1291377,94
108	357997,7	1291379,19
1	357997,42	1291380,02

Текстовое описание зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ)

Прохождение границы зоны охраны объекта культурного наследия		Описание прохождения зоны охраны объекта культурного наследия
от точки	до точки	
1	2	3
109	110	в северо-восточном направлении – 62,23 м
110	111	в северо-восточном направлении – 14,02 м
111	112	в северо-восточном направлении – 80,65 м
112	113	в северо-восточном направлении – 30,15 м
113	114	в северо-восточном направлении – 51,46 м
114	115	в северо-восточном направлении – 10,58 м
115	52	в юго-восточном направлении – 184,01 м
52	87	в юго-западном направлении – 154,18 м
87	7	в юго-западном направлении – 5,92 м
7	6	в северо-западном направлении – 92,24 м
6	5	в юго-западном направлении – 9,80 м
5	4	в юго-западном направлении – 4,65 м

1	2	3
4	3	в северо-западном направлении – 11,27 м
3	2	в юго-западном направлении – 104,33 м
2	1	в северо-западном направлении – 19,91 м
1	108	в северо-западном направлении – 0,88 м
108	107	в северо-западном направлении – 3,02 м
107	106	в северо-западном направлении – 63,04 м
106	105	в юго-западном направлении – 5,27 м
105	104	в юго-западном направлении – 12,59 м
104	103	в юго-западном направлении – 16,49 м
103	102	в юго-западном направлении – 1,95 м
102	101	в юго-западном направлении – 4,35 м
101	100	в юго-западном направлении – 5,27 м
100	109	в юго-западном направлении – 5,65 м

Координаты поворотных точек зоны охраняемого природного ландшафта
(ЗОПЛ)

1. МСК-57		
№ точки	X	Y
1	2	3
109	358035,67	1291307,92
110	358097,85	1291310,33
111	358111,57	1291313,23
112	358192,11	1291317,35
113	358221,94	1291321,74
114	358273,18	1291326,47
115	358278,64	1291335,53
52	358266,36	1291519,13
87	358112,4	1291510,94

1	2	3
7	358107,28	1291507,97
6	358109,31	1291415,75
5	358099,51	1291415,62
4	358094,86	1291415,56
3	358095,28	1291404,3
2	357991,09	1291398,9
1	357997,42	1291380,02
108	357997,7	1291379,19
107	358000,45	1291377,94
106	358054,3	1291345,16
105	358051,89	1291340,47
104	358046,39	1291329,15
103	358038,95	1291314,43
102	358038,05	1291312,7
101	358034,9	1291309,7
100	358030,02	1291307,7
109	358035,67	1291307,92

Требования к градостроительным регламентам
в границах зон охраны объекта культурного наследия
федерального историко-культурного значения
«Здание семинарии, где учился декабрист Семенов Степан Михайлович»,
1827–1918 годы, расположенного по адресу:
Орловская область, г. Орёл, ул. Студенческая, д. 2

1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ):

1) разрешается:

а) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

б) снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

в) капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик, с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

г) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

д) благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;

е) строительство и реконструкция освещения улиц, скверов с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

ж) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

з) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры и сетей, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

и) строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

к) размещение остановок общественного транспорта при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

л) проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;

м) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

2) запрещается:

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

б) снос, изменение силуэта, габаритов по высоте и ширине, композиции и декора главных фасадов, использование активных цветовых решений в окраске фасадов и кровельном покрытии исторически ценных градоформирующих объектов (перечисленных в таблице 1);

в) при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности (не являющихся объектами культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами), применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;

г) установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;

д) установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

е) проведение строительных, земляных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласования с органом, уполномоченным в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, разделов проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

ж) размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

з) размещение остановок общественного транспорта и парковок напротив объекта культурного наследия;

и) использование активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

к) размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

л) размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов напротив объектов культурного наследия;

м) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, сети Интернет);

н) организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

о) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.

Таблица 1. Исторически ценные градостроительные объекты, расположенные в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

№	Наименование	Адрес или описание местоположения
1	Жилой дом (бывшая хозяйственная постройка Орловской духовной семинарии)	Орловская область, г. Орёл, ул. Студенческая, д. 4а
2	Жилой дом (бывшее здание больницы Орловской духовной семинарии)	Орловская область, г. Орёл, ул. Студенческая, д. 4
3	Жилой дом (бывший дом привратника Орловской духовной семинарии)	Орловская область, г. Орёл, ул. Студенческая, д. 2в

2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1):

1) разрешается:

а) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

б) размещение жилой и общественной застройки, объектов коммунально-бытового обслуживания с соблюдением линий застройки и характера исторической застройки, ограничение высоты – не более 10 м до верхней отметки кровли от уровня земли;

в) капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих архитектурных решений: материал отделки ограждающих конструкций стен – кирпич и

иные натуральные материалы, штукатурка; цвет отделки ограждающих конструкций и кровли – неяркие оттенки бежевого, зеленого, белого, натуральные материалы (дерево и пр.); цвет светопрозрачных ограждающих конструкций – прозрачный; площадь остекления фасада (стены) не должна превышать 70 % от ее общей площади;

г) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

д) установка на зданиях и сооружениях со стороны улиц информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объемных букв и знаков;

е) устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

ж) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

з) использование в покрытии пешеходной части дорог (тротуары) натуральных материалов (камень) или имитирующих их (тротуарная плитка) нейтральных цветовых гамм без использования ярких цветовых акцентов;

и) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

к) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и сетей, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

л) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

2) запрещается:

а) строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально-складского назначения;

б) строительство объектов с превышением высотных параметров требований к строительству объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1);

в) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I–III категорий в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

г) применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету – ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т. п.;

д) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной

инфраструктуры (внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, сети Интернет);

е) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно нормативам градостроительного проектирования, правилам землепользования и застройки;

ж) установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование ярких цветов в окраске ограждений;

з) любые земляные работы, ведущие к нарушению сложившихся характерных гидрологических условий (изменению уровня грунтовых вод);

и) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

к) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

л) размещение хозяйственных зон (зон контейнеров, мусоросборников), складирование крупногабаритных грузов в зонах видовых раскрытий на территорию памятника;

м) размещение рекламных конструкций (за исключением малогабаритных) на территориях открытых пространств, размещение рекламных конструкций на крышах зданий и вдоль улиц.

3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2):

1) разрешается:

а) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

б) размещение жилой и общественной застройки, объектов коммунально-бытового обслуживания с соблюдением линий застройки и характера исторической застройки, ограничение высоты – не более 6 м до верхней отметки кровли от уровня земли;

в) капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих архитектурных решений: материал отделки ограждающих конструкций стен – кирпич, сайдинг под дерево, дерево и иные натуральные материалы, штукатурка; цвет отделки ограждающих конструкций и кровли – неяркие оттенки бежевого, зеленого, белого, натуральные материалы (дерево и пр.); цвет светопрозрачных ограждающих конструкций – прозрачный; площадь остекления фасада (стены) не должна превышать 70 % от ее общей площади;

г) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

д) устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и

декоративной отделки;

е) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

ж) использование в покрытии пешеходной части дорог (тротуары) натуральных материалов (камень) или имитирующих их (тротуарная плитка) нейтральных цветовых гамм без использования ярких цветовых акцентов;

з) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

и) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и сетей, прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

к) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

2) запрещается:

а) строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально-складского назначения;

б) строительство объектов с превышением высотных параметров требований к строительству объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2);

в) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I–III категорий в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

г) применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету – ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т. п.;

д) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, сети Интернет);

е) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно нормативам градостроительного проектирования, правилам землепользования и застройки;

ж) установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование ярких цветов в окраске ограждений;

з) любые земляные работы, ведущие к нарушению сложившихся характерных гидрологических условий (изменению уровня грунтовых вод);

и) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов

с динамическим воздействием;

к) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

л) размещение хозяйственных зон (зон контейнеров, мусоросборников), м) складирование крупногабаритных грузов в зонах видовых раскрытий на территорию памятника;

н) размещение рекламных конструкций (за исключением малогабаритных) на территориях открытых пространств, размещение рекламных конструкций на крышах зданий и вдоль улиц.

4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3):

1) разрешается:

а) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

б) размещение зданий и сооружений с соблюдением линий застройки и характера сложившейся застройки, ограничение высоты – не более 5 м до верхней отметки кровли от уровня земли;

в) капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих архитектурных решений: материал отделки ограждающих конструкций стен – кирпич, сайдинг под дерево, штукатурка; цвет отделки ограждающих конструкций и кровли – неяркие оттенки бежевого, зеленого, белого, натуральные материалы (дерево и пр.); цвет светопрозрачных ограждающих конструкций – прозрачный;

г) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

д) устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

е) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

ж) использование в покрытии пешеходной части дорог (тротуары) натуральных материалов (камень) или имитирующих их (тротуарная плитка) нейтральных цветовых гамм без использования ярких цветовых акцентов;

з) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

и) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры и сетей, прокладка новых инженерных

коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

к) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

2) запрещается:

а) строительство зданий и сооружений промышленного и коммунально-складского назначения;

б) строительство объектов с превышением высотных параметров требований к строительству объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3);

в) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I–III категорий в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

г) применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету – ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т. п.;

д) наземный и надземный способы прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешних сетей водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, сети Интернет);

е) организация временных открытых парковок, за исключением парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно нормативам градостроительного проектирования, правилам землепользования и застройки;

ж) установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование ярких цветов в окраске ограждений;

з) любые земляные работы, ведущие к нарушению сложившихся характерных гидрологических условий (изменению уровня грунтовых вод);

и) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

к) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

л) размещение хозяйственных зон (зон контейнеров, мусоросборников), складирование крупногабаритных грузов в зонах видовых раскрытий на территорию памятника;

м) размещение рекламных конструкций (за исключением малогабаритных) на территориях открытых пространств, размещение рекламных конструкций на крышах зданий и вдоль улиц.

5. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ):

1) разрешается:

а) сохранение беспрепятственного зрительного восприятия объемно-пространственной композиции объекта культурного наследия;

б) регенерация историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;

в) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта, в том числе благоустройство в части ремонта, реконструкции и устройства инженерных сетей, пешеходных дорог, наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории;

г) устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок, откосов и ограждений при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия;

д) озеленение территории, сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт; проведение санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности; проведение мероприятий, направленных на сохранение и восстановление элементов историко-природного ландшафта, сохранение характерных особенностей ландшафта, основных секторов обзора; соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

е) проведение археологических полевых работ;

2) запрещается:

а) строительство и отвод участков под объекты строительства;

б) проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению природного ландшафта (срезка, подсыпка более 0,5 м);

в) любые земляные работы, ведущие к нарушению сложившихся характерных гидрологических условий (изменению уровня грунтовых вод);

г) прокладка наземных инженерных коммуникаций (кроме необходимых для освещения территории);

д) размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных, рекламных стел и иных значительных по высоте инженерных сооружений;

е) сплошные рубки зеленых насаждений;

ж) организация мест для сбора мусора;

з) разведение костров.