

**ДЕПАРТАМЕНТ ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**П Р И К А З**

от « 03 » \_\_\_\_\_ июня \_\_\_\_\_ 2022 года № 97-ОД

г. Пенза

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание высшего начального училища, где  
учились Герои Советского Союза Ф.Г. Коробков, Д.П. Иванов,  
В.Ф. Шишков» (Пензенская область, Спасский район, г. Спасск, Советская  
площадь, 18) и утверждении требований к градостроительным  
регламентам в границах территории данных зон**

Руководствуясь Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с последующими изменениями), Земельным кодексом Российской Федерации (с последующими изменениями), постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (с последующими изменениями), приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236» (с последующими изменениями), законом Пензенской области от 22.12.2005 № 934-ЗПО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Пензенской

области» (с последующими изменениями), руководствуясь Положением о Департаменте Пензенской области по охране памятников истории и культуры, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 01.10.2022 № 667-пП, принимая во внимание акт государственной историко-культурной экспертизы от 13.12.2021 года, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, **п р и к а з ы в а ю:**

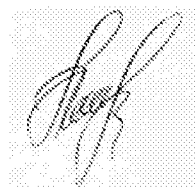
1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание высшего начального училища, где учились Герои Советского Союза Ф.Г. Коробков, Д.П. Иванов, В.Ф. Шишков» (Пензенская область, Спасский район, г. Спасск, Советская площадь, 18) и утвердить Графическое описание местоположения границ этих зон согласно приложению № 1.

2. Утвердить Требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание высшего начального училища, где учились Герои Советского Союза Ф.Г. Коробков, Д.П. Иванов, В.Ф. Шишков» (Пензенская область, Спасский район, г. Спасск, Советская площадь, 18), указанных в пункте 1 настоящего приказа, согласно приложению № 2.

3. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на официальном сайте Департамента Пензенской области по охране памятников истории и культуры в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник Департамента



А.А. Понякин

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНО  
приказом Департамента Пензенской  
области по охране памятников истории  
и культуры

от «03» июня 2022 года № 97-ОД

**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ**  
**Зоны с особыми условиями использования территории**

**Описание местоположения границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание высшего начального училища, где учились Герои Советского Союза Ф.Г. Коробков, Д.П. Иванов, В.Ф. Шишков», расположенного по адресу: Пензенская область, Спасский район, г. Спасск, Советская площадь, 18**

*(наименование объекта местоположение границ, которого описано)*

**Раздел 1**  
**Сведения об объекте**

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Пензенская область, Спасский район, г. Спасск
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ )	2476 ± 12 кв.м
3.	Иные характеристики объекта	Разрешается: 1. Восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам, направленным на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований. 2. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения параметров (высоты, размеров в плане, количества этажей, объема). 3. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. 4. Сохранение существующей застройки и сложившейся планировочной структуры территории с учетом стилистических особенностей объекта культурного наследия. 5. Строительство подземных инженерных коммуникаций, капитальный ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков). Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего

		<p>характеристикам элементов исторической среды.</p> <p>6. Снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности.</p> <p>7. Комплексное благоустройство и озеленение территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- посадка ценных пород деревьев и кустарников с компактной кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, разбивка цветников и газонов;</li> <li>- использование в покрытии пешеходных тротуаров и площадок натуральные материалы (камень) или имитирующие натуральные (тротуарная плитка);</li> <li>- устройство организованных мест для временных стоянок автомобильного транспорта с расчетным количеством парковочных мест.</li> </ul> <p>8. Размещение следующих средств наружной рекламы и информации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;</li> <li>- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,3 кв. м; установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.</li> </ul> <p>9. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранение открытых и закрытых пространств.</p> <p>10. Соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-</p>
--	--	---

		<p>градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).</p> <p>2. Реконструкции объектов капитального строительства и их частей с изменением параметров объекта капитального строительства, его частей в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм не соответствующим историческим характеристикам.</p> <p>3. Ограничение хозяйственной деятельности, кроме необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, павильонов).</p> <p>4. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) наземным и надземным способом, в том числе по фасадам зданий.</p> <p>5. Изменение рельефа местности, вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.</p> <p>6. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих фоновую застройку по линии застройки Советской площади.</p> <p>7. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием.</p> <p>8. При проведении работ по строительству и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия.</p>
--	--	---



Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	2	—
2	3	
3	4	
4	5	
5	6	
6	7	
7	8	
8	9	
9	10	
10	11	
11	12	
12	13	
13	1	

### Раздел 3

#### Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
-	-	-	-	-	-	-	-



Раздел 4

План грании объекта

**ОЗ. Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Здание высшего начального училища, где учились Герои Советского Союза Ф.Г. Коробков, Д.П. Иванов, В.Ф. Шишков», расположенного по адресу: Пензенская область, Спасский район, г. Спасск, Советская площадь, 18**

*Наименование объекта местоположение грании, которого описано (далее – объект)*



Масштаб 1:2000

Используемые условные знаки и обозначения:

- - обозначения части грании объекта
- 18 - обозначение характерной точки грании объекта
- - наименование административно-территориального образования
- - обозначение грании кадастрового квартала
- 58.02.0270123 - номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_ Дата 21.12.2021

*Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения грании объекта*

# ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

## Зоны с особыми условиями использования территории

**Описание местоположения границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание высшего начального училища, где учились Герои Советского Союза Ф.Г. Коробков, Д.П. Иванов, В.Ф. Шишков», расположенного по адресу: Пензенская область, Спасский район, г. Спасск, Советская площадь, 18**

*(наименование объекта местоположение границ, которого описано)*

Раздел 1		
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	Пензенская область, Спасский район, г. Спасск
2.	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ )	23903 ± 116 кв.м
3.	Иные характеристики объекта	<p>Разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц.</li><li>2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, с соблюдением следующих требований:<ul style="list-style-type: none"><li>- ограничение по высоте не более 11,5 метров (высота измеряется от наивысшего уровня земли до парапета здания либо до конька скатной кровли), или не более 10 метров (высота измеряется от наивысшего уровня земли до наивысшей точки карниза здания) при условиях, исключающих негативное влияние на объект культурного наследия.</li></ul></li><li>3. Снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности.</li><li>4. Размещение следующих средств наружной рекламы и информации:<ul style="list-style-type: none"><li>- установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;</li><li>- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,3 кв. м; установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без</li></ul></li></ol>

		<p>использования открытого способа свечения.</p> <p>5. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом.</p> <p>6. Проведение работ по комплексному благоустройству и озеленению территории, сохранение существующих аллеиных посадок вдоль дорог, восстановление утраченных зеленых насаждений путем посадки деревьев и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок. Разрешается санитарная рубка и регенерация существующего высокоствольного озеленения.</p> <p>7. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам градостроительного проектирования.</p> <p>8. Соблюдение требований пожарной безопасности и требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.</p> <p>9. Возведение объектов капитального строительства нейтральных по отношению к окружающей застройке, либо стилизованных под объект историко-культурной среды.</p> <p>Запрещается:</p> <p>1. Возведение объектов капитального строительства, которые не отвечают предельным параметрам разрешенного строительства.</p> <p>2. Строительство объектов капитального строительства, не схожих с нейтральной застройкой, либо не стилизованных под объект историко-культурной среды.</p> <p>3. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта культурного наследия.</p> <p>4. Ведение хозяйственной деятельности, оказывающее негативное воздействие на объект культурного наследия.</p> <p>5. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций.</p> <p>6. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием.</p> <p>7. При проведении работ по строительству и реконструкции объектов капитального строительства и объектов транспортной инфраструктуры применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия.</p> <p>8. Вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.</p> <p>9. Установка уличных ограждений, столбов, малых архитектурных форм, не отвечающих</p>
--	--	---

		характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия.
--	--	---

## Раздел 2

<b>Сведения о местоположении границ объекта</b>					
<b>1. Система координат <u>МСК-58, зона 1</u></b>					
<b>2. Сведения о характерных точках границ объекта</b>					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	463306.48	1309329.16	Картометрич еский метод	0.1	—
2	463281.38	1309369.24	Картометрич еский метод	0.1	—
3	463279.95	1309369.50	Картометрич еский метод	0.1	—
4	463278.63	1309371.75	Картометрич еский метод	0.1	—
5	463142.00	1309292.01	Картометрич еский метод	0.1	—
6	463154.15	1309271.29	Картометрич еский метод	0.1	—
7	463162.58	1309276.55	Картометрич еский метод	0.1	—
8	463165.09	1309273.40	Картометрич еский метод	0.1	—
9	463167.00	1309274.55	Картометрич еский метод	0.1	—
10	463198.97	1309295.12	Картометрич еский метод	0.1	—
11	463210.76	1309274.54	Картометрич еский метод	0.1	—
12	463219.66	1309258.67	Картометрич еский метод	0.1	—
13	463215.45	1309255.92	Картометрич еский метод	0.1	—
14	463221.63	1309246.26	Картометрич еский метод	0.1	—
15	463244.09	1309260.43	Картометрич еский метод	0.1	—
16	463264.60	1309225.93	Картометрич еский метод	0.1	—
17	463205.27	1309188.68	Картометрич еский метод	0.1	—
18	463221.09	1309162.21	Картометрич еский метод	0.1	—
19	463224.35	1309161.05	Картометрич еский метод	0.1	—
20	463228.74	1309154.14	Картометрич еский метод	0.1	—
21	463226.60	1309152.44	Картометрич еский метод	0.1	—
22	463241.43	1309127.50	Картометрич еский метод	0.1	—
23	463269.53	1309145.13	Картометрич еский метод	0.1	—
24	463277.94	1309150.47	Картометрич еский метод	0.1	—

25	463300.83	1309160.16	Картометрический метод	0.1	—
26	463319.67	1309171.26	Картометрический метод	0.1	—
27	463333.47	1309179.39	Картометрический метод	0.1	—
28	463347.97	1309187.93	Картометрический метод	0.1	—
29	463373.03	1309202.69	Картометрический метод	0.1	—
30	463346.41	1309261.01	Картометрический метод	0.1	—
31	463336.94	1309254.28	Картометрический метод	0.1	—
32	463320.73	1309277.04	Картометрический метод	0.1	—
33	463307.71	1309299.50	Картометрический метод	0.1	—
34	463300.13	1309312.13	Картометрический метод	0.1	—
35	463294.29	1309321.39	Картометрический метод	0.1	—
1	463306.48	1309329.16	Картометрический метод	0.1	—

### 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	2	
2	3	
3	4	
4	5	
5	6	
6	7	
7	8	
8	9	
9	10	
10	11	
11	12	
12	13	
13	14	
14	15	
15	16	
16	17	
17	18	
18	19	
19	20	
20	21	
21	22	
22	23	
23	24	
24	25	
25	26	
26	27	
27	28	
28	29	
29	30	
30	31	
31	32	
32	33	
33	34	
34	35	
35	1	

### Раздел 3

#### Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
-	-	-	-	-	-	-	-



Раздел 4

План границ объекта

ЗРЗ. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание высшего начального училища, где учились Герои Советского Союза Ф.Г. Коробков, Д.Н. Иванов, В.Ф. Шишков», расположенного по адресу: Пензенская область, Спасский район, г. Спасск, Советская площадь, 18

Наименование объекта местоположение границ, которого описано (далее – объект)



Масштаб 1:2000

Используемые условные знаки и обозначения:

- обозначения части границы объекта
- 18 обозначение характерной точки границы объекта
- наименование административно-территориального образования
- обозначение границы кадастрового квартала
- 55:02:02401:24 номер кадастрового квартала

Подпись \_\_\_\_\_ Дата 21.12.2021

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

Приложение №2  
УТВЕРЖДЕНО  
приказом Департамента  
Пензенской области по охране  
памятников истории и  
культуры

от «03» июня 2022 года № 97-ОД

**Требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание высшего начального училища, где учились Герои Советского Союза Ф.Г. Коробков, Д.П. Иванов, В.Ф. Шишков» (Пензенская область, Спасский район, г. Спасск, Советская площадь, 18)**

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

**Разрешается:**

1. Восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных объектов и элементов историко-градостроительной среды по специально выполненным проектам, направленным на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-архитектурных исследований.
2. Капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей без изменения параметров (высоты, размеров в плане, количества этажей, объема).
3. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.
4. Сохранение существующей застройки и сложившейся планировочной структуры территории с учетом стилистических особенностей объекта культурного наследия.
5. Строительство подземных инженерных коммуникаций, капитальный ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков). Установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды.
6. Снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности.
7. Комплексное благоустройство и озеленение территории:

- посадка ценных пород деревьев и кустарников с компактной кроной, обеспечивающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия, разбивка цветников и газонов;
  - использование в покрытии пешеходных тротуаров и площадок натуральные материалы (камень) или имитирующие натуральные (тротуарная плитка);
  - устройство организованных мест для временных стоянок автомобильного транспорта с расчетным количеством парковочных мест.
8. Размещение следующих средств наружной рекламы и информации:
- установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;
  - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); вывесок органов государственной власти, местного самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». Вывески расположить не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,3 кв. м; установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.
9. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранение открытых и закрытых пространств.
10. Соблюдение требований в области пожарной безопасности и охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом окружении.

### **Запрещается:**

1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).
2. Реконструкции объектов капитального строительства и их частей с изменением параметров объекта капитального строительства, его частей в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров,

использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм не соответствующим историческим характеристикам.

3. Ограничение хозяйственной деятельности, кроме необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, павильонов).
4. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабелей, линий телефонной связи и проч.) наземным и надземным способом, в том числе по фасадам зданий.
5. Изменение рельефа местности, вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.
6. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих фоновую застройку по линии застройки Советской площади.
7. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием.
8. При проведении работ по строительству и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

### **Разрешается:**

1. Сохранение существующих градостроительных (планировочных и типологических) характеристик историко-градостроительной среды, исторических линий застройки улиц.
2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, с соблюдением следующих требований:
  - ограничение по высоте не более 11,5 метров (высота измеряется от наивысшего уровня земли до парапета здания либо до конька скатной кровли), или не более 10 метров (высота измеряется от наивысшего уровня земли до наивысшей точки карниза здания) при условиях, исключаящих негативное влияние на объект культурного наследия.
3. Снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности.
4. Размещение следующих средств наружной рекламы и информации:
  - установка информационных стендов и адресных указателей, высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;
  - элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции); вывесок органов государственной власти, местного

самоуправления, организаций, в том числе религиозных, вывесок и рекламных конструкций, предназначенных для доведения до сведения потребителей информации о наименовании изготовителя (исполнителя, продавца), месте его нахождения (адресе) и режиме работы, в соответствии с Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». Вывески располагать не выше первого этажа здания, строения или сооружений с площадью информационного поля вывески не более 0,3 кв. м; установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 метра в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения.

5. Строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом.
6. Проведение работ по комплексному благоустройству и озеленению территории, сохранение существующих аллеиных посадок вдоль дорог, восстановление утраченных зеленых насаждений путем посадки деревьев и кустарников ценных пород, разбивка клумб, газонов, организация открытых детских и спортивных площадок. Разрешается санитарная рубка и регенерация существующего высокоствольного озеленения.
7. Организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам градостроительного проектирования.
8. Соблюдение требований пожарной безопасности и требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.
9. Возведение объектов капитального строительства нейтральных по отношению к окружающей застройке, либо стилизованных под объект историко-культурной среды.

### **Запрещается:**

1. Возведение объектов капитального строительства, которые не отвечают предельным параметрам разрешенного строительства.
2. Строительство объектов капитального строительства, не схожих с нейтральной застройкой, либо не стилизованных под объект историко-культурной среды.
3. Прокладка линейных инженерных сооружений и коммуникаций наземным и надземным способом на отдельных опорах в зоне прямой видимости объекта культурного наследия.

4. Ведение хозяйственной деятельности, оказывающее негативное воздействие на объект культурного наследия.
5. Размещение отдельно стоящих крупноформатных средств наружной рекламы и информации, установка на фасадах и крышах зданий, рекламных конструкций.
6. Размещение взрывопожароопасных объектов и технологий, объектов и технологий с динамическим воздействием.
7. При проведении работ по строительству и реконструкции объектов капитального строительства и объектов транспортной инфраструктуры применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия.
8. Вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок.
9. Установка уличных ограждений, столбов, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия.