

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от «13» *Августа* 2021 г.

№ *110*

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом купца М.И.Бочкарёва»,  
расположенного по адресу: Самарская область,  
г. Самара, ул. Садовая, 223/ ул. Ульяновская, 20, литера А,  
режимов использования земель и требований к градостроительным  
регламентам в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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», Законом Самарской области от 08.12.2008 № 142-ГД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца М.И.Бочкарёва» (Самарская область, г. Самара, ул. Садовая, 223/ ул. Ульяновская, 20, литера А), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Обеспечить внесение сведений о границах зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа,

в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Е.М. Бальзанникова).

Срок – до 30.12.2021.

3. Представить сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в орган регистрации прав для постановки сведений на кадастровый учет (Е.М. Бальзанникова).

Срок – 5 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

4. Разместить сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (Е.М. Бальзанникова).

Срок – 5 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

5. Направить копию настоящего приказа в администрацию городского округа Самары (Е.М. Бальзанникова).

Срок – 7 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

6. Разместить настоящий приказ в сети Интернет на официальном сайте управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (В.В. Левченко).

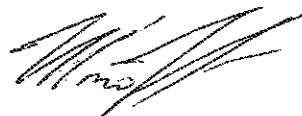
Срок – 7 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

7. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

8. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

9. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. руководителя управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия  
Самарской области



И.С.Стафеев

УТВЕРЖДЕНЫ  
приказом управления  
государственной охраны объектов  
культурного наследия Самарской области  
от 13.08.2021 № 110

Границы зон охраны, режимы использования земель  
и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон  
в отношении объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом купца М.И.Бочкарёва», расположенного по адресу:  
Самарская область, г. Самара, ул. Садовая, 223/ ул. Ульяновская, 20, литера А

**Границы зон охраны объекта культурного наследия**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца М.И.Бочкарёва», расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, ул. Садовая, 223/ ул. Ульяновская, 20, литера А, (далее – Объект) в его исторической среде на сопряженной с ним территории установлены следующие зоны охраны:

- охранный зона ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

**Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия**

Охранная зона включает территорию, непосредственно примыкающую к территории Объекта по ул. Ульяновской, и охватывает дворовую территорию. Градостроительные условия размещения Объекта и условия визуального восприятия, на которые он был рассчитан в момент своего строительства, определяют его охранную зону.

Граница охранной зоны ОЗ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-2	начинается с южной т.1, расположенной на красной линии ул. Ульяновской, далее идет на северо-запад до т.2
2-3	далее от т.2 поворачивает на северо-восток и идет перпендикулярно ул. Ульяновской до т.3
3-4	далее от т.3 идет на юго-восток до т.4
4-1	далее идет от т.4 на юго-запад до начальной т. 1

## Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	387879.95	1372250.85
2	387887.23	1372232.15
3	387904.88	1372239.71
4	387893.76	1372255.17
1	387879.95	1372250.85

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия**

Зона регулирования застройки ЗРЗ-1 служит сохранению масштаба застройки, при котором памятник воспринимается как органичная часть застройки квартала. Выделение данной зоны обеспечивает постепенность перехода от исторической застройки к новой. ЗРЗ-1 примыкает к охранный зоне по ул. Ульяновской, охватывает застройку по красной линии и выходит на ул. Ленинская. Зона предназначена для обеспечения видимости Объекта с ближних точек, когда он воспринимается полностью, хорошо просматриваются архитектурные детали и элементы памятника. Благодаря ЗРЗ-1 новая застройка не должна оказывать негативного влияния на памятник.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1-4	начинается с западной т.1, расположенной на красной линии ул. Ульяновской, далее идет на северо-восток до т.4
4-5	далее от т.4 поворачивает юго-восток и идет по внутриквартальной территории до т.5
5-9	далее от т.5 поворачивает на северо-восток и идет через т.6-8 до т.9
9-10	далее от т.9 идет на юго-восток до т.10
10-11	далее от т.10 поворачивает на юго-запад и идет вдоль красной линии ул. Ленинской до т.11
11-1	далее от т.11 поворачивает северо-запад и идет по красной линии ул. Ульяновской до начальной т.1

## Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
1	387879.95	1372250.85
4	387893.76	1372255.17
5	387879.34	1372291.15
6	387886.87	1372301.02
7	387889.59	1372305.16
8	387887.87	1372306.40
9	387889.20	1372308.14
10	387868.01	1372324.27
11	387856.70	1372308.86
1	387879.95	1372250.85

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия**

Зона регулирования застройки ЗРЗ-2 служит сохранению масштаба застройки, при котором памятник воспринимается как органичная часть застройки квартала. Выделение данной зоны обеспечивает постепенность перехода от исторической застройки к новой. ЗРЗ-2 распространяется на внутриквартальной территории. Новая застройка не должна негативно влиять на восприятие Объекта, поскольку его основные точки восприятия расположены со стороны улиц Садовой, Ульяновской.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
3-5	начинается с южной т.3, далее на юго-восток по внутриквартальной территории идет через т.4 до т.5
5-12	далее от т.5 идет на северо-восток по внутриквартальной территории через т.6-9 до т.12
12-14	далее от т.12 идет на северо-запад по внутриквартальной территории через т.13 до т.14
14-17	далее от т.14 идет на юго-запад через т.16 до т.17
17-21	далее от т.17 идет на северо-запад через т.18-20 до т.21
21-22	далее от т.21 на юго-запад по красной линии ул. Садовой до т.22
22-3	далее от т.22 поворачивает на юго-восток идет через т.23-27 до начальной т.3

## Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
3	387904.88	1372239.71
4	387893.76	1372255.17
5	387879.34	1372291.15
6	387886.87	1372301.02
7	387889.59	1372305.16
8	387887.87	1372306.40
9	387889.20	1372308.14
12	387894.87	1372315.25
13	387909.36	1372304.03
14	387913.87	1372300.54
15	387916.62	1372298.85
16	387914.52	1372296.07
17	387912.84	1372293.05
18	387904.06	1372281.45
19	387907.87	1372276.56
20	387911.64	1372281.24
21	387932.41	1372254.96
22	387943.25	1372243.53
23	387918.11	1372211.17
24	387913.44	1372220.48
25	387911.06	1372219.20
26	387904.28	1372232.86
27	387907.28	1372234.45
3	387904.88	1372239.71

Графическое изображение зон охраны Объекта приведено в приложении 1.

**Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам зон охраны объекта культурного наследия**

**Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия**

Разрешается:

а) действия, направленные на сохранение архитектурно-исторической среды на территории охранной зоны, а именно:

- реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с сохранением параметров или приведением их в соответствие с требованиями настоящих регламентов;

- воссоздание утраченных элементов, деталей и регенерация архитектурно-исторической среды Объекта;

- размещение объектов инженерной инфраструктуры (сетей инженерно-технического обслуживания, объектов электрического хозяйства), обслуживающих здания и сооружения, не препятствующих визуальному восприятию Объекта и его архитектурно-исторической среды;

- размещение элементов уличного освещения и подсветки зданий только в том случае, если они не препятствуют визуальному восприятию Объекта и его архитектурно-исторической среды;

б) действия, направленные на озеленение и благоустройство на территории охранной зоны, а именно:

- проведение работ по благоустройству территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения и обеспечение других форм благоустройства, не нарушающих восприятие Объекта и его архитектурно-исторической среды;

- производство санитарных рубок и рубок ухода, ликвидация деградирующих и экранирующих Объект деревьев;

- размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию Объекта с основных точек обзора, с установленными минимальными отступами от стен памятников;

- возведение временных строений и сооружений для проведения работ, направленных на сохранение Объекта и благоустройство его территории;

- размещение не выше 1-го этажа на фасадах информационных табличек, рекламных вывесок и указателей, стилистическими и цветовыми решениями не нарушающих восприятие Объекта;

- размещение элементов уличного освещения только в том случае, если они не препятствуют и не нарушают визуальное восприятие Объекта и его архитектурно-исторической среды;

в) действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности и защиту от динамических воздействий на территории охранной зоны, а именно:

- демонтаж строений и сооружений, представляющих пожарную опасность или угрозу динамических воздействий;

- установка в соответствии с действующими нормами оборудования (пожарный гидрант, водоразборная колонка), необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности Объекта;

г) действия, направленные на обеспечение инженерной инфраструктуры Объекта, а именно:

- ремонт, реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий и сооружений и не влияющих на восприятие Объекта;

- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения, не влияющих на восприятие Объекта.

*Предельные параметры разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков представляющих собой охранную зону ОЗ объекта культурного наследия*

Разрешается:

а) параметры сохранения архитектурно-исторической среды:

- сохранение сложившихся красных линии застройки, исторических размеров земельных участков, запрещение раздела, выдела, объединения и перераспределения земельных участков, если это может нанести ущерб Объекту;

- проведение работ по сохранению архитектурно-исторической среды осуществляется с условием соблюдения масштаба существующей застройки, пропорций и параметров исторической, в том числе характерной застройки;

- максимальный процент застройки не более 60%;

б) параметры благоустройства и озеленения:

- благоустройство территории с размещением малых форм (скамеек, урн, пергол, экранов, осветительной арматуры и т. п.) и озеленением территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию Объекта; при этом минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1,5 м, до низкорослых деревьев – 5 м;

- максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 2 метра, с просветами не менее 70%, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с памятником;

- организация небольших временных парковочных мест, связанных исключительно с функционированием зданий и сооружений, расположенных в границах охранной зоны.

*Виды запрещённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой охранную зону ОЗ объекта культурного наследия*

Запрещается:

а) запрещение, касающееся Объекта, а именно:

- нанесение любого ущерба Объекту;

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности Объекта и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;



- применение строительных и отделочных материалов, цветовых решений, способных нанести эстетический ущерб Объекту и его архитектурно-исторической среде;

- снос зданий, строений путём обрушений и взрывов;

- забивка свай, шпунта и вибропогружение свай, шпунта ближе 10 метров от объектов культурного наследия и выявленных объектов;

б) запрещение, касающееся архитектурно-исторической среды, а именно:

- новое строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) архитектурно-исторической среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) иных характеристик архитектурно-исторической среды;

- изменение и перераспределение земельных участков в случае, если это может нанести ущерб Объекту;

- размещение мачтовых и иных конструкций, отдельно стоящего инженерного и иного оборудования, нарушающего целостность восприятия архитектурно-исторической среды;

в) запрещение, касающееся озеленения и благоустройства территории:

- размещение информационных табличек, рекламных вывесок и указателей на фасадах зданий выше уровня 1-го этажа;

- устройство сооружений, в том числе остановок общественного транспорта, киосков, объектов временной торговли, элементов благоустройства и уличного освещения и озеленения, препятствующих визуальному восприятию Объекта;

- размещение рекламных щитов, баннеров, уличных растяжек.

Ограничения использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах других зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе посредством утверждения проектов зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

*Требования к градостроительным регламентам в границах зоны  
регулируемой застройки и хозяйственной деятельности  
ЗРЗ-1 объекта культурного наследия*

*Виды разрешённого использования земельных участков, объектов  
капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под  
поверхностью земельных участков, представляющих собой  
зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
ЗРЗ-1 объекта культурного наследия*

Разрешаются:

- а) действия, направленные на регенерацию среды, а именно:
- снос дисгармонирующих и аварийных нейтральных зданий, строений, сооружений;
  - реконструкция и нейтрализация существующей дисгармонирующей застройки;
  - строительство жилых и общественных зданий по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом Объекта;
  - проведение научных исследований, в том числе археологических;
- б) действия, направленные на озеленение и благоустройство, а именно:
- производство санитарных рубок и рубок ухода;
  - размещение на фасадах зданий рекламных вывесок, указателей, по стилистическим и цветовым решениям не нарушающих восприятие Объекта;
  - возведение временных строений и сооружений для проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и иных видов хозяйственной деятельности;
  - размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих территорию и застройку, расположенную в пределах зоны, а возможно и за её пределами в случае, если их вид не нарушает восприятие памятника;
  - размещение элементов уличного освещения и подсветки зданий при условии обеспечения визуального восприятия Объекта;
  - организация временных парковок и гаражей подземного типа, связанных с функционированием зданий и сооружений, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- в) действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности и защиту от динамических воздействий:
- возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности существующей застройки, защиты Объекта от динамических воздействий;

- при сносе и реконструкции аварийной застройки, а также при новом строительстве в зоне влияния проведения работ должен обеспечиваться мониторинг состояния памятника;

г) действия, направленные на обеспечение инженерной инфраструктуры:

- ремонт, реконструкция, сооружение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий и сооружений, не влияющей на восприятие Объекта;

- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения.

*Предельные параметры разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
ЗРЗ-1 объекта культурного наследия*

Разрешается:

а) параметры сохранения и регенерации среды:

- сохранение исторических красных линий застройки при реконструкции и новом строительстве;

- использование контекстуальных приемов при реконструкции и новом строительстве;

б) параметры реконструкции дисгармонирующей, нейтральной застройки, нового строительства:

- при сносе и реконструкции, а также при новом строительстве необходимо учитывать воздействие на Объект с целью предотвращения его недопустимых дополнительных деформаций. Зону влияния проведения работ по воссозданию и по реконструкции и дополнительные осадки существующих сооружений определяют расчетом согласно СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»;

- при производстве работ по проектированию и устройству оснований и фундаментов при возведении зданий вблизи Объекта должны предусматриваться методы контроля в соответствии со СП 45.13330.2017 (актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87) и ГОСТ 18321-73 и 16504-81;

- предельная высота зданий, строений, сооружений до 12 м (определяется от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: верха плоской кровли; конька скатной крыши). При подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные элементы фасада такие как: парапет, парапетный столбик, аттик, купол, шатер, шпиль и т. п. не учитываются;

- архитектурные решения при новом строительстве, а также при реконструкции и нейтрализации дисгармонирующих зданий должны быть увязаны со стилистикой Объекта;
  - при новом строительстве предусмотреть выход новой застройки на красную линию стилобатной частью, сомасштабной Объекту;
  - новая застройка в обязательном порядке подлежит согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
  - максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;
- в) параметры озеленения и благоустройства:
- максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 2 метра, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с окружающей застройкой;
  - минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1,5 м, до низкорослых деревьев – 5 м.

*Виды запрещённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия*

Запрещается:

- а) запрещения, касающиеся среды:
- снос зданий путём обрушений и взрывов;
  - использование территории и объектов капитального строительства под производственные цели;
  - при новом строительстве устройство фундаментов методами забивки и вибропогружения свай и шпунта ближе 10 метров от Объекта;
- б) запрещения, касающиеся озеленения и благоустройства:
- размещение рекламных щитов, баннеров, уличных растяжек, вывесок, указателей, влияющих на восприятие Объекта.

Ограничения использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах других зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе посредством утверждения проектов зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

*Требования к градостроительным регламентам в границах зоны  
регулируемой застройки и хозяйственной деятельности  
ЗРЗ-2 объекта культурного наследия*

*Виды разрешённого использования земельных участков, объектов  
капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под  
поверхностью земельных участков, представляющих собой  
зону регулируемой застройки и хозяйственной деятельности  
ЗРЗ-2 объекта культурного наследия*

Разрешаются:

- а) действия, направленные на регенерацию среды, а именно:
- снос дисгармонирующих и аварийных нейтральных зданий, строений, сооружений;
  - реконструкция и нейтрализация существующей дисгармонирующей застройки;
  - строительство жилых и общественных зданий по стилистическим и цветовым решениям увязанных с фасадом Объекта;
  - проведение научных исследований, в том числе археологических;
- б) действия, направленные на озеленение и благоустройство, а именно:
- производство санитарных рубок и рубок ухода;
  - размещение на фасадах зданий рекламных вывесок, указателей, по стилистическим и цветовым решениям не нарушающих восприятие Объекта;
  - возведение временных строений и сооружений для проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и иных видов хозяйственной деятельности;
  - размещение объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих территорию и застройку, расположенную в пределах зоны, а возможно и за её пределами в случае, если их вид не нарушает восприятие памятника;
  - размещение элементов уличного освещения и подсветки зданий при условии обеспечения визуального восприятия Объекта;
  - организация временных парковок и гаражей подземного типа, связанных с функционированием зданий и сооружений, расположенных в границах зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности;
- в) действия, направленные на обеспечение пожарной безопасности и защиту от динамических воздействий:
- возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности существующей застройки, защиты Объекта от динамических воздействий;

- при сносе и реконструкции аварийной застройки, а также при новом строительстве в зоне влияния проведения работ должен обеспечиваться мониторинг состояния памятника;

г) действия, направленные на обеспечение инженерной инфраструктуры:

- ремонт, реконструкция, сооружение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации зданий и сооружений, не влияющей на восприятие Объекта;

- ремонт, реконструкция подземных коммуникаций, опор для наружного освещения.

*Предельные параметры разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 объекта культурного наследия*

Разрешается:

а) параметры сохранения и регенерации среды:

- сохранение исторических красных линий застройки при реконструкции и новом строительстве;

- использование контекстуальных приемов при реконструкции и новом строительстве;

б) параметры реконструкции дисгармонирующей, нейтральной застройки, нового строительства:

- при сносе и реконструкции, а также при новом строительстве необходимо учитывать воздействие на Объект с целью предотвращения его недопустимых дополнительных деформаций. Зону влияния проведения работ по воссозданию и по реконструкции и дополнительные осадки существующих сооружений определяют расчетом согласно СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»;

- при производстве работ по проектированию и устройству оснований и фундаментов при возведении зданий вблизи Объекта должны предусматриваться методы контроля в соответствии со СП 45.13330.2017 (актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87) и ГОСТ 18321-73 и 16504-81;

- предельная высота зданий, строений, сооружений до 18 м (определяется от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: верха плоской кровли; конька скатной крыши). При подсчете предельной высоты зданий декоративные архитектурные элементы фасада такие как: парапет, парапетный столбик, аттик, купол, шатер, шпиль и т. п. не учитываются;

- архитектурные решения при новом строительстве, а также при реконструкции и нейтрализации дисгармонирующих зданий должны быть увязаны со стилистикой Объекта;
- новая застройка в обязательном порядке подлежит согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;

в) параметры озеленения и благоустройства:

- максимальная высота ограждений (заборов, оград, ворот, калиток) – 2 метра, материал, стилистика и цветовые решения ограждений должны быть увязаны с окружающей застройкой;
- минимальные отступы от стен зданий: до кустарников – 1,5 м, до низкорослых деревьев – 5 м.

*Виды запрещённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, находящихся над и под поверхностью земельных участков, представляющих собой зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
ЗРЗ-2 объекта культурного наследия*

Запрещается:

а) запрещения, касающиеся среды:

- снос зданий путём обрушений и взрывов;
- использование территории и объектов капитального строительства под производственные цели;
- при новом строительстве устройство фундаментов методами забивки и вибропогружения свай и шпунта ближе 10 метров от Объекта;

б) запрещения, касающиеся озеленения и благоустройства:

- размещение рекламных щитов, баннеров, уличных растяжек, вывесок, указателей, влияющих на восприятие Объекта.

Ограничения использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах других зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе посредством утверждения проектов зон охраны других объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны Объекта).

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия

