



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 9 марта 2016 года № 97-П

г.Саратов

**Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» по адресу: Саратовская область, г.Балашов, ул.Ленина, 5**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 15 Закона Саратовской области «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области» и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, Правительство области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» по адресу: Саратовская область, г.Балашов, ул.Ленина, 5 согласно приложению № 1.

2. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» по адресу: Саратовская область, г.Балашов, ул.Ленина, 5 согласно приложению № 2.

3. Утвердить границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» по адресу: Саратовская область, г.Балашов, ул.Ленина, 5 согласно приложению № 3.

4. Утвердить режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки

и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» по адресу: Саратовская область, г.Балашов, ул.Ленина, 5 согласно приложению № 4.

5. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

6. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области



В.В.Радаев

**Границы охранной зоны  
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.;  
«Кинотеатр «Победа», 1950 г.»**

1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» (далее – объект культурного наследия) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



**Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного  
(муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема  
заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.»  
(Саратовская область, г.Балашов, ул.Ленина, 5)**

2. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия:  
Граница территории охранной зоны (ОЗ) проходит по точкам 2, 55-52,  
151-165, 136-145, 84-89, 49-50, 44-47, 33-39, 20, 166-173, 12-14, 174-175, 17-19,

5-3. Базовой точкой границы территории охранной зоны является точка 2, расположенная в юго-западном углу утвержденной границы территории объекта культурного наследия.

Далее граница проходит (по часовой стрелке):

от точки 2 в юго-восточном направлении до точки 55, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:24;

от точки 55 по западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:24 через ее характерные точки (точки 54 и 53) до точки 52, расположенной в юго-западном углу этого земельного участка;

от точки 52 в юго-западном направлении, продолжая южную границу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:24, до пересечения с линией застройки – точка 151;

от точки 151 параллельно фасаду здания по адресу ул.Ленина,14/ул.Володарского, 42 в северо-западном направлении до точки 152, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410216:32;

от точки 152 по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410216:32 через ее характерные точки (точки 153-157) до точки 158, соответствующей поворотной точке 14 земельного участка с кадастровым номером 64:41:410216:32;

от точки 158 в северо-западном направлении до точки 159, соответствующей поворотной точке 7 земельного участка с кадастровым номером 64:41:410216:32;

от точки 159 по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410216:32 через ее характерные точки (точки 160-164) до точки 165, расположенной в северо-восточном углу этого земельного участка;

от точки 165 в северо-западном направлении до точки 136;

от точки 136 по часовой стрелке по границам земельного участка с кадастровым номером 64:41:410216:31 через их характерные точки (точки 137-145) до точки 84, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:16;

от точки 84 по западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:16 через ее характерные точки (точки 85-89) до точки 49, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:5;

от точки 49 по западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:5 до точки 50, расположенной в северо-западном углу этого земельного участка;

от точки 50 в северо-восточном направлении до точки 44, соответствующей поворотной точке 5 границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:2;

от точки 44 в северо-западном направлении параллельно линии застройки 10,00 м до точки 45;

от точки 45 в юго-западном направлении параллельно южному фасаду объекта культурного наследия «Особняк купца Лежнева, 1-я пол. XIX в.» (ул.Ленина, 6) 7,70 м до точки 46;

от точки 46 в северо-восточном направлении 14,10 м вдоль западного фасада объекта культурного наследия до пересечения с северной границей земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:2 – точка 47;

от точки 47 до точки 33, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:15;

от точки 33 по западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:15 через ее характерные точки (точки 34-39) до точки 20, расположенной в северо-восточном углу этого земельного участка;

от точки 20 в северо-восточном направлении до точки 166, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:3;

от точки 166 по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:3 до точки 167, расположенной в северо-восточном углу этого земельного участка;

от точки 167 по северной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:3 до точки 168, расположенной в северо-западном углу этого земельного участка;

от точки 168, продолжая направление западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:3, до пересечения с линией застройки ул.Советской 2,38 м – точка 169;

от точки 169 в северо-западном направлении до точки 170, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:29;

от точки 170 в северо-восточном направлении до точки 171, расположенной на юго-западном углу цоколя здания по адресу ул.Советская, 170;

от точки 171 в северо-восточном направлении 21,00 м вдоль южного фасада здания по адресу ул.Советская, 170 до точки 172;

от точки 172 в северо-западном направлении 56,50 м параллельно западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410330:11 до точки 173;

от точки 173 в северо-восточном направлении до точки 12, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410330:11;

от точки 12 вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410330:11 до точки 13, являющейся поворотной точкой границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1918 г. находились уездный комитет РСДРП/б/, уездный исполнительный комитет Совета рабоче-крестьянских депутатов и штаб по формированию Красной Гвардии. Здесь в разные годы бывали М.И.Калинин и Н.И.Подвойский» (ул.Советская, 168);

от точки 13 вдоль восточной границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1918 г. находились уездный комитет РСДРП/б/, уездный исполнительный комитет Совета рабоче-крестьянских депутатов и штаб по формированию Красной Гвардии. Здесь в разные годы бывали М.И.Калинин и Н.И.Подвойский» (ул.Советская, 168) до точки 14;

от точки 14 в юго-западном направлении до точки 174, соответствующей поворотной точке 3 границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:13;

от точки 174 по северо-западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:13 до точки 175, соответствующей поворотной точке 2 границы этого земельного участка;

от точки 175 по западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:13 до точки 17 границы территории выявленного объекта культурного наследия «Здание административное, 1950 г.» (ул.Ленина, 3);

от точки 17 в северо-восточном направлении, по северной границе территории выявленного объекта культурного наследия «Здание административное, 1950 г.» (ул.Ленина, 3) до точки 18 его границы;

от точки 18 в юго-восточном направлении по восточной границе территории выявленного объекта культурного наследия «Здание административное, 1950 г.» (ул.Ленина, 3) до точки 19 его границы;

от точки 19 в западном направлении по южной границе территории выявленного объекта культурного наследия «Здание административное, 1950 г.» (ул.Ленина, 3) до точки 5 границы территории объекта культурного наследия;

от точки 5 в юго-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия через ее характерные точки (точки 4 и 3) к базовой точке 2 – граница охранной зоны (ОЗ) замкнулась.

**Координаты поворотных точек границы территории охранной зоны (ОЗ) (система координат местная МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты	
	x	y
2	7864,43	87261,22
55	7672,80	87291,00
54	7658,50	87293,60
53	7657,40	87294,70
52	7645,60	87296,70
151	7640,34	87266,44
152	7677,27	87261,43
153	7678,26	87261,28
154	7679,84	87261,04
155	7680,05	87262,40
156	7685,63	87261,56
157	7685,43	87260,19
158	7702,78	87257,55
159	7741,53	87251,65
160	7759,82	87248,87
161	7760,00	87250,04
162	7765,93	87249,15
163	7765,76	87247,97
164	7766,20	87247,90
165	7768,67	87247,52
136	7774,64	87246,97
137	7772,44	87233,75
138	7781,81	87232,19
139	7780,69	87225,48

140	7795,39	87223,04
141	7792,83	87207,65
142	7807,62	87205,19
143	7807,79	87206,17
144	7809,56	87216,82
145	7813,21	87216,22
84	7841,52	87212,21
85	784686	87211,38
86	7847,95	87218,45
87	7874,14	87214,39
88	7873,77	87212,02
89	7878,27	87211,32
49	7878,65	87206,57
50	7897,61	87203,64
44	7897.30	87204.78
45	7907,16	87203,38
46	7905,82	87195,82
47	7919,68	87193,36
33	7924.77	87193.37
34	7939.91	87190.84
35	7942.18	87204.41
36	7961.36	87201.22
37	7959.04	87187.32
38	7971.82	87185.18
39	7971.98	87186.15
20	7975.62	87206.82
166	7986,88	87208,88
167	7995,60	87207,60
168	7994,10	87197,50
169	7996,46	87197,14
170	8022,53	87176,36
171	8029,36	87189,96
172	8040,02	87207,78
173	8095,72	87181,80
12	8102,46	87213,04
13	8108,32	87249,28
14	8047,56	87259,86
174	8005,40	87250,50
175	7994,80	87244,40
17	7971,06	87448,22
18	7980,04	87304,06
19	7919,16	87314,16
5	7918,87	87311,01
4	7893,47	87313,57
3	7869,02	87293,95

**Режим использования земель  
и требования к градостроительному регламенту  
в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного  
(муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема  
заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.»**

В охранной зоне (ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» допускается:

капитальный ремонт, реконструкция исторической застройки с сохранением внешнего облика фасадов, формирующих территории общего пользования, существующих объектов капитального строительства в условиях режима;

регенерация (восстановление) историко-градостроительной и природной среды по результатам историко-культурных исследований;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов;

использование в отделке фасадов зданий, формирующих территории общего пользования, традиционных натуральных отделочных материалов и (или) имитирующих натуральные (при условии использования гармоничных цветовых сочетаний по отношению к исторической застройке);

благоустройство территории;

сохранение ценных пород деревьев, озеленение территории;

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

установка по передней границе земельных участков, совпадающих с линией застройки, прозрачных ограждений высотой не более 1,8 м;

устройство небольших открытых автостоянок, связанных с функционированием объекта культурного наследия (согласно местным нормативам);

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

строительной сетки с изображением объекта реставрации;

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;



вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;  
указателей расположения туристских ресурсов не выше 2,5 м.

В охранной зоне (ОЗ) объекта культурного наследия запрещается:

возведение новых объектов капитального строительства, за исключением подземных сооружений (пешеходных переходов, подземных парковок);

возведение новых объектов некапитального строительства (установка временных построек, киосков, навесов);

установка линейных объектов, вышек сотовой связи;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, водопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

вырубка деревьев за исключением санитарных рубок;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования;

установка транспарантов-перетяжек;

установка рекламных конструкций на крышах зданий.

---

**Границы зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного  
(муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема  
заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.»**

1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» (далее – объект культурного наследия) обозначены на проектом плане земельного участка (рисунок).



**Границы зоны регулирования  
застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия  
местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и  
приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.»  
(Саратовская область, г. Балашов, ул.Ленина, 5).**

2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия включает в себя:

зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1);  
зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2);  
зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ-3);  
зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 (ЗРЗ-4);  
зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (ЗРЗ-5);  
зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 6 (ЗРЗ-6);  
зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 7 (ЗРЗ-7).

### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1)**

В зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) выделена прилегающая к охранной зоне оставшаяся часть квартала, ограниченного улицами Ленина, Советской, Коммунистической и Пугачевской, так как при движении вдоль основной видовой оси ул.Ленина эта территория оказывает влияние на восприятие объекта культурного наследия в присущей ему градостроительной среде и требует установления высотных параметров строительства различных для внутриквартальной застройки и застройки уличного фронта.

Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) проходит по точкам 124-125, 120-121, 176-180, 169-166, 20, 39-33, 47-44, 50-49, 89-84, 100, 181-190, 127. Базовой точкой границы является точка 124, расположенная в северо-западном углу предлагаемой границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, нач. XX в.» (ул.Советская, 177).

Далее граница проходит (по часовой стрелке):

от точки 124 по северной границе территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, нач. XX в.» (ул.Советская, 177) до точки 125, расположенной в северо-восточном углу этой территории;

от точки 125 в северо-восточном направлении до точки 120, расположенной в северо-западном углу границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» (ул.Советская, 173);

от точки 120 по северной границе территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» (ул.Советская, 173) до точки 121, расположенной в северо-восточном углу этой территории;

от точки 121 в северо-восточном направлении до точки 176, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:10;

от точки 176 в северо-восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:10 до точки 177, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:11;

от точки 177 в северо-восточном направлении до точки 178, расположенной в северо-западном углу границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:12;

от точки 178 в северо-восточном направлении до точки 179, расположенной в северо-западном углу границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:13;

от точки 179 в северо-восточном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:13 до точки 180, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:13;

от точки 180 в северо-восточном направлении до точки 169 охранной зоны (ОЗ);

от точки 169 и далее по точкам 168-166, 20, 39-33, 47-44, 50-49 и 89-84 граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) совпадает с западной границей охранной зоны (ОЗ);

от точки 84 в юго-западном направлении до точки 100, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:1;

от точки 100 в юго-западном направлении до точки 181, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:18;

от точки 181 в юго-западном направлении до точки 182, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:19;

от точки 182 в юго-западном направлении до точки 183, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:21;

от точки 183 в юго-западном направлении до точки 184, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:4;

от точки 184 в юго-западном направлении до точки 185, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:23;

от точки 185 по южной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:23 через ее характерные точки (точки 186-187) до точки 188, расположенной в юго-западном углу этого земельного участка;

от точки 188 по южной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410206:24 до точки 189, расположенной в юго-западном углу этого земельного участка;

от точки 189 в юго-западном направлении вдоль линии застройки четной стороны ул.Пугачевской до пересечения с линией застройки нечетной стороны ул.Коммунистической – точка 190;

от точки 190 в северо-западном направлении вдоль линии застройки нечетной стороны ул.Коммунистической до точки 127, расположенной в юго-западном углу границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, нач. XX в.» (ул.Советская, 177);

от точки 127 в северо-западном направлении вдоль западной границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, нач. XX в.» (ул.Советская, 177) до базовой точки 124 – граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) замкнулась.

**Координаты поворотных точек границ территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) (система координат местная МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты	
	х	у
124	7853,72	86953,78
125	7876,46	87041,72
120	7890,04	87061,08

121	7897,80	87075,00
176	7905,10	87038,30
177	7919,90	87063,40
178	7934,90	87089,30
179	7926,20	87094,80
180	7965,00	87141,80
169	7996,46	87197,14
168	7994,10	87197,50
167	7995,60	87207,60
166	7986,88	87208,88
20	7975.62	87206.82
39	7971.98	87186.15
38	7971.82	87185.18
37	7959.04	87187.32
36	7961.36	87201.22
35	7942.18	87204.41
34	7939.91	87190.84
33	7924.77	87193.37
47	7919,68	87193,36
46	7905,82	87195,82
45	7907,16	87203,38
44	7897.30	87204.78
50	7897,61	87203,64
49	7878,65	87206,57
89	7878,27	87211,32
88	7873,77	87212,02
87	7874,14	87214,39
86	7847,95	87218,45
85	784686	87211,38
84	7841,52	87212,21
100	7836,86	87178,81
181	7834,76	87164,76
182	7829,00	87129,93
183	7824,82	87106,58
184	7825,48	87098,92
185	7823,32	87086,74
186	7822,24	87082,18
187	7819,50	87064,70
188	7817,14	87050,24
189	7813,12	87028,50
190	7802,98	86960,70
127	7837,78	87005,70

## **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2)**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) состоит из двух участков ЗРЗ-2А и ЗРЗ-2Б, прилегающих к северной части охранной зоны с запада и востока соответственно. ЗРЗ-2, расположенная в дальнем секторе видимости объекта культурного наследия с ул.Ленина по направлению к реке Хопер, выделена в связи с необходимостью ограничения высотных параметров строительства на данной территории не выше 15 метров для внутриквартальной застройки и не более средней высоты карнизной части исторической застройки (10 м) по уличному фронту.

Граница территории участка ЗРЗ-2А зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) проходит по точкам 170, 191-196, 173-171. Базовой точкой границы является точка 170 охранной зоны (ОЗ), расположенная в юго-восточном углу границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:29.

Далее граница проходит (по часовой стрелке):

от точки 170 по южной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:29 до точки 191, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:29;

от точки 191 в северо-западном направлении по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:30 через ее характерные точки (точки 192-194) до точки 195, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:30;

от точки 195 37,60 м под углом 90° к восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410205:30 до точки 196;

от точки 196 строго на восток до точки 173 охранной зоны (ОЗ);

от точки 173 охранной зоны (ОЗ) через ее характерные точки (точки 172-171) к базовой точке 170 – граница территории участка ЗРЗ-2А зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) замкнулась.

Граница территории участка ЗРЗ-2Б зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) проходит по точкам 116, 197-200, 113-114, 201, 119, 14, 13. Базовой точкой границы является точка 116, расположенная в северо-западном углу границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410330:8.

Далее граница проходит (по часовой стрелке):

от точки 116 по северной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410330:8 до точки 197, расположенной в северо-восточном углу этого земельного участка;

от точки 197, продолжая линию северной границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410330:8, 45,70 м до точки 198;

от точки 198 в юго-восточном направлении до точки 199, расположенной на северо-западном углу цоколя здания по ул.Советской, 160;

от точки 199 вдоль западного фасада здания по ул.Советской, 160 до точки 200, расположенной на юго-западном углу цоколя этого здания;

от точки 200 в юго-западном направлении до точки 113, расположенной в юго-восточном углу границы территории выявленного объекта культурного наследия «Здание управы сельской, сер. XIX в.» (ул.Советская, 164);

от точки 113 по южной границе территории выявленного объекта культурного наследия «Здание управы сельской, сер. XIX в.» (ул.Советская, 164) до точки 114;

от точки 114 в юго-западном направлении к точке 201, соответствующей поворотной точке 3 границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410330:139;

от точки 201 по южной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410330:139 до точки 119;

от точки 119 по границам территории выявленного объекта культурного наследия «Здание училища реального, 1902 г.» (ул.Советская, 166) через их характерные точки (точки 14 и 13) к базовой точке 116 – граница территории участка ЗРЗ-2Б зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) замкнулась.

**Координаты поворотных точек границы территории зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2)  
(система координат местная МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты	
	х	у
<b>участок ЗРЗ-2А</b>		
170	8022,53	87176,36
191	8011,41	87157,43
192	8026,63	87148,49
193	8041,98	87140,13
194	8037,12	87130,41
195	8078,82	87109,00
196	8095,72	87142,56
173	8095,72	87181,80
172	8040,02	87207,78
171	8029,36	87189,96
<b>участок ЗРЗ-2Б</b>		
116	8112,09	87274,18
197	8116,63	87295,71
198	8125,62	87340,44
199	8087,38	87347,04
200	8062,28	87350,72
113	8058,66	87330,10
114	8053,68	87299,68
201	8052,71	87292,54
119	8052,23	87289,58
14	8047,56	87259,86
13	8108,32	87249,28

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ-3)**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ-3) является частью земельного участка, прошедшего государственной кадастровый учет, на котором находится выявленный объект культурного наследия «Здание административное, 1950 г.» (ул.Ленина, 3), расположенный непосредственно рядом с объектом культурного наследия и входящий в границу охранной зоны. Запрет на новое капитальное строительство

на данной территории не целесообразен, так как она находится со стороны дворовых территорий и не перекрывает ценные виды объекта культурного наследия. Поэтому данный участок не включен в охранную зону. Но из-за расположения непосредственно рядом с объектом культурного наследия и примыкания к охранной зоне вдоль фрагмента видовой оси ул.Ленина на перекрестке с ул.Советской, данная территория требует установления более жесткого градостроительного регламента не только в части ограничения высотности новой застройки, но и ее стилистических, архитектурных особенностей, а также более жестких ограничений хозяйственной деятельности.

Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ-3) проходит по точкам 17, 175, 174, 202-203, 19, 18. Базовой точкой границы является точка 17, расположенная в северо-западном углу границы территории выявленного объекта культурного наследия «Здание административное, 1950 г.» (ул.Ленина, 3).

Далее граница проходит (по часовой стрелке):

от точки 17 в северо-западном направлении по западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:13 через ее характерную точку 175 до точки 174;

от точки 174 в северо-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:13 до точки 202, расположенной в северо-восточном углу этого земельного участка;

от точки 202 в юго-восточном направлении по границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:13 до точки 203, расположенной в юго-восточном углу этого земельного участка;

от точки 203 в юго-западном направлении вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:13 до точки 19, расположенной в юго-восточном углу границы территории выявленного объекта культурного наследия «Здание административное, 1950 г.» (ул.Ленина, 3);

от точки 19 в северо-западном направлении по границе территории выявленного объекта культурного наследия «Здание административное, 1950 г.» (ул.Ленина, 3) через ее характерную точку (точка 18) до базовой точки 17 – граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ-3) замкнулась.

**Координаты поворотных точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ-3)  
(система координат местная МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты	
	х	у
17	7971.06	87448.22
175	7994.80	87244.40
174	8005.40	87250.50
202	8030.50	87376.00
203	7925.80	87384.80
19	7919.16	87314.16
18	7980.04	87304.06



### **Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 (ЗРЗ-4)**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 (ЗРЗ-4), расположенная непосредственно за объектом культурного наследия на территории парка им.Куйбышева, выделена в связи с тем, что на данном месте находился Троицкий собор, являвшийся главной высотной градостроительной доминантой, имевший устойчивую визуальную связь с объектом культурного наследия и оказывавший особое влияние на его восприятие. Данная зона предусматривает возможность строительства культового сооружения как утраченной ценной исторической среды на основе научных исследований с учетом изменившейся градостроительной ситуации.

На территории парка им.Куйбышева имеется современная застройка из общественных зданий, расположенных на выделенных земельных участках, прошедших государственный кадастровый учет. Эта застройка расположена по северной и южной границам парка и не оказывает прямого влияния на объект культурного наследия.

Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 (ЗРЗ-4) проходит по точкам 3-5, 19, 203-208. Базовой точкой границы является точка 3 границы территории объекта культурного наследия.

Далее граница проходит (по часовой стрелке):

от точки 3 в северо-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия через ее характерные точки (точки 4 и 5) до точки 19, расположенной в юго-восточном углу границы территории выявленного объекта культурного наследия «Здание административное, 1950 г.» (ул.Ленина, 3);

от точки 19 в северо-восточном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:13 до точки 203, расположенной в юго-восточном углу этого земельного участка;

от точки 203, продолжая направление южной границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:13, 72,80 м до точки 204;

от точки 204 в юго-восточном направлении до точки 205, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:35;

от точки 205 по западной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:35 до точки 206, расположенной в юго-западном углу этого земельного участка;

от точки 206, продолжая направление западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:35, 49,30 м до точки 207;

от точки 207 в северо-западном направлении вдоль бордюрного ограждения пешеходной дороги парка 174,90 м до точки 208;

от точки 208 в северо-западном направлении до базовой точки 3 – граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 (ЗРЗ-4) замкнулась.

**Координаты поворотных точек границы территории зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 (ЗРЗ-4)  
(система координат местная МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты	
	x	y
3	7869,02	87293,95
4	7893,47	87313,57
5	7918,87	87311,01
19	7919,16	87314,16
203	7925,80	87384,80
204	7932,60	87457,26
205	7876,49	87465,98
206	7851,23	87469,36
207	7802,38	87475,90
208	7818,56	87301,76

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (ЗРЗ-5)**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (ЗРЗ-5) выделена для предотвращения негативного влияния на восприятие объекта культурного наследия возможного повышения этажности при реконструкции существующей застройки или нового высотного строительства, но при этом для возможности осуществления хозяйственной деятельности для обеспечения функционирования объектов в границах ее территории. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (ЗРЗ-5) с ограничением максимальной высоты застройки до 15 метров состоит из двух участков ЗРЗ-5А и ЗРЗ-5Б, расположенных на северной и южной границах парка соответственно.

Граница территории участка ЗРЗ-5А зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (ЗРЗ-5) проходит по точкам 209-217, 202. Базовой точкой границы является точка 209, расположенная в северо-западном углу границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:1.

Далее граница проходит (по часовой стрелке) по границам земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:1 через их характерные точки (точки 210-217, 202) к базовой точке 209 - граница территории участка ЗРЗ-5А зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (ЗРЗ-5) замкнулась.

Граница территории участка ЗРЗ-5Б зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (ЗРЗ-5) проходит по точкам 218-231. Базовой точкой границы является точка 218, расположенная в юго-западном углу границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:2.

Далее граница проходит (по часовой стрелке) по границам земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:2 через их характерные точки

(точки 219-221), далее по границам земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:33 через их характерные точки (точки 222-231) к базовой точке 218 – граница территории участка ЗРЗ-5Б зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (ЗРЗ-5) замкнулась.

**Координаты поворотных точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (ЗРЗ-5)  
(система координат местная МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты	
	х	у
<b>участок ЗРЗ-5А</b>		
209	8037,60	87381,00
210	8044,90	87423,10
211	8026,89	87426,22
212	8028,05	87432,92
213	8005,09	87436,90
214	8002,94	87424,49
215	8006,90	87421,85
216	8000,62	87378,62
217	8001,43	87390,27
202	8030,50	87376,00
<b>участок ЗРЗ-5Б</b>		
218	7665,20	87413,20
219	7718,70	87405,20
220	7729,52	87413,84
221	7737,00	87468,70
222	7739,50	87492,20
223	7732,90	87506,00
224	7723,20	87507,50
225	7723,50	87511,70
226	7705,90	877514,30
227	7704,80	87510,20
228	7696,50	87511,80
229	7687,60	87509,50
230	7680,20	87510,50
231	7675,00	87477,80

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 6 (ЗРЗ-6)**

В зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 6 (ЗРЗ-6) вошла оставшаяся территория парка им.Куйбышева.

Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 6 (ЗРЗ-6) проходит по точкам 2-3, 208-203, 217-210, 232-236, 230-218, 237-239, 57, 52-55. Базовой точкой границы является точка 2 границы территории объекта культурного наследия.

Далее граница проходит (по часовой стрелке):

от точки 2 в северо-восточном направлении по границе территории объекта культурного наследия до точки 3;

от точки 3 в юго-восточном направлении до точки 208, расположенной в юго-западном углу границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 (ЗРЗ-4);

от точки 208 и далее по точкам 207-203 совпадает с границей территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 (ЗРЗ-4);

от точки 203 до точки 217, расположенной в юго-западном углу участка ЗРЗ-5А зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (ЗРЗ-5);

от точки 217 и далее по точкам 216-210 совпадает с границей участка ЗРЗ-5А зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (ЗРЗ-5);

от точки 210 в северо-восточном направлении до точки 232, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:9;

от точки 232 по северной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:9 до точки 233, расположенной в северо-восточном углу этого земельного участка;

от точки 233, продолжая линию северной границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:9, 37,20 м до точки 234;

от точки 234, повернув на  $45^{\circ}$  на юго-восток, 3,90 м до точки 235;

от точки 235, повернув на  $45^{\circ}$  на юг, 371,00 м до точки 236;

от точки 236 в юго-западном направлении до точки 230, расположенной в юго-восточном углу участка ЗРЗ-5Б зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (ЗРЗ-5);

от точки 230 и далее по точкам 229-218 совпадает с границей участка ЗРЗ-5Б зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (ЗРЗ-5);

от точки 218 вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:37 до точки 237, расположенной в юго-западном углу этого земельного участка;

от точки 237 в юго-западном направлении до точки 238, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:65;

от точки 238 по южной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:65 в юго-западном направлении до точки 239, расположенной в юго-западном углу этого земельного участка;

от точки 239 до точки 57, расположенной в юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410331:24;

от точки 57 и далее по точкам 52-55 совпадает с границей территории выявленного объекта культурного наследия «Здание банка купеческого общественного, кон. XIX в.» (ул.Ленина, 7/ул.Володарского, 40);

от точки 55 в северо-западном направлении до базовой точки 2 – граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 6 (ЗРЗ-6) замкнулась.

**Координаты поворотных точек границы территории зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности 6 (ЗРЗ-6)  
(система координат местная МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты	
	x	y
2	7864,43	87261,22
3	7869,02	87293,95
208	7818,56	87301,76
207	7802,38	87475,90
206	7851,23	87469,36
205	7876,49	87465,98
204	7932,60	87457,26
203	7925,80	87384,80
217	8001,43	87390,27
216	8000,62	87378,62
215	8006,90	87421,85
214	8002,94	87424,49
213	8005,09	87436,90
212	8028,05	87432,92
211	8026,89	87426,22
210	8044,90	87423,10
232	7979,70	87436,40
233	8790,60	87442,42
234	8062,38	87527,78
235	8059,90	87531,50
236	7693,16	87511,64
230	7680,20	87510,50
229	7687,60	87509,50
228	7696,50	87511,80
227	7704,80	87510,20
226	7705,90	877514,30
225	7723,50	87511,70
224	7723,20	87507,50
223	7732,90	87506,00
222	7739,50	87492,20
221	7737,00	87468,70
220	7729,52	87413,84
219	7718,70	87405,20
218	7665,20	87413,20
237	7661,98	87389,41
238	7652,19	87336,55
239	7650,22	87321,21
57	7648,50	87314,50
52	7645,60	87296,70
53	7657,40	87294,70
54	7658,50	87293,60
55	7672,80	87291,00

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 7 (ЗРЗ-7)**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 7 (ЗРЗ-7) расположена в дальнем секторе видимости объекта культурного наследия с ул.Ленина на восток и занимает западную часть квартала, ограниченного ул.Советской, ул.К.Маркса и ул.Пугачевской. На данной территории расположена девятиэтажная застройка, создающая диссонирующий фон для восприятия объекта культурного наследия в присущей ему исторической среде. ЗРЗ-7 устанавливается для нейтрализации дальнейшего негативного влияния нового высотного строительства, либо реконструкции существующей застройки, путем ограничения высотных параметров строительства и реконструкции на данной территории до 21 метра с учетом удаленности от объекта культурного наследия.

Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 7 (ЗРЗ-7) проходит по точкам 59, 240-241, 105-107, 242-246, 96-98, 91-92, 67, 68, 66, 58. Базовой точкой границы является точка 59, расположенная в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410332:20.

Далее граница проходит (по часовой стрелке):

от точки 59 в северо-восточном направлении до точки 240, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410332:21;

от точки 240 по северной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410332:21 до точки 241, расположенной в северо-восточном углу этого земельного участка;

от точки 241 до точки 105, расположенной в северо-западном углу границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом молельный, кон. XIX в.» (ул.Советская, 153);

от точки 105 и далее по точкам 106 и 107 совпадает с границей территории выявленного объекта культурного наследия «Дом молельный, кон. XIX в.» (ул.Советская, 153);

от точки 107 в северо-восточном направлении до точки 242, расположенной в северо-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 64:41:410332:32;

от точки 242 по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:41:410332:32 до точки 243, расположенной в юго-восточном углу этого земельного участка;

от точки 243 в северо-восточном направлении, продолжая линию южной границы земельного участка с кадастровым номером 64:41:410332:32, 2,00 м до точки 244;

от точки 244, повернув на 90° на юг, 17,00 м до точки 245;

от точки 245, повернув на 90° на запад, 13,30 м до точки 246;

от точки 246 в юго-западном направлении к точке 96, расположенной в северо-восточном углу границы территории выявленного объекта культурного наследия «Склады купеческие, кон. XIX в.» (ул.Пугачевская, 336);

от точки 96 и далее по точкам 97, 98, 91 и 92 совпадает с границей территории выявленного объекта культурного наследия «Склады купеческие, кон. XIX в.» (ул.Пугачевская, 336);

от точки 92 в северо-западном направлении к точке 67, расположенной в юго-западном углу границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX в.» (ул.К.Маркса, 7);

от точки 67 по западной границе территории выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XIX в.» (ул.К.Маркса, 7) до точки 68, расположенной в северо-западном углу этой территории;

от точки 68 до точки 66, расположенной в юго-западном углу границы территории выявленного объекта культурного наследия «Здание управы городской, XIX в.» (ул.К.Маркса, 5/ул.Советская, 157);

от точки 66 в северо-западном направлении по западной границе территории выявленного объекта культурного наследия «Здание управы городской, XIX в.» (ул.К.Маркса, 5/ул.Советская, 157) через ее характерную точку 58 к базовой точке 59 – граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 7 (ЗРЗ-7) замкнулась.

**Координаты поворотных точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 7 (ЗРЗ-7) (система координат местная МСК-64)**

Обозначение характерных точек	Координаты	
	х	у
59	8064,45	87561,00
240	8072,80	87614,00
241	8076,90	87628,45
105	8075,00	87630,08
106	8078,27	87649,51
107	8049,32	87658,76
242	8049,50	87659,40
243	7999,55	87670,15
244	7999,98	87672,10
245	7983,44	87675,66
246	7980,66	87662,74
96	7953,82	87655,42
97	7908,52	87661,28
98	7901,47	87611,75
91	7897,20	87585,00
92	7943,30	87578,10
67	8018,59	87567,99
68	8031,99	87565,97
66	8033,07	87578,00
58	8043,56	87564,18

**Режим использования земель  
и требования к градостроительному регламенту в границах зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта  
культурного наследия местного (муниципального) значения  
«Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.;  
«Кинотеатр «Победа», 1950 г.»**

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» допускается:

капитальный ремонт, реконструкция, реставрация исторической застройки с сохранением внешнего облика фасадов зданий;

восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры, сохранение исторической планировочной структуры, модуля кварталов, трассировки дорог, исторических принципов формирования земельных участков;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных объектов (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

строительство новых объектов капитального строительства, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки по уличному фронту от среднего уровня существующих отметок рельефа до карнизной части 11 м, до конька крыши 15 м;

максимальная высота внутриквартальной застройки от среднего уровня существующих отметок рельефа до конька крыши 18 м;

применение скатных крыш с углом наклона не более 35°;

применение в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, традиционных натуральных отделочных материалов и (или) имитирующих натуральные (при условии использования гармоничных цветовых сочетаний по отношению к исторической застройке);

размещение внутри квартала новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.), высотой не более 10 м;

благоустройство территории.



Производство работ по проектированию и возведению объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» запрещается:

использование в отделке фасадов материалов, не характерных для сложившейся историко-архитектурной среды;

размещение объектов капитального строительства производственного и складского назначения, создающих опасность взрыва, пожара и (или) создающих интенсивные потоки грузовых транспортных средств;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

изменение существующего рельефа;

использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» допускается:

восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры, сохранение исторической планировочной структуры, модуля кварталов, трассировки дорог, исторических принципов формирования земельных участков;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (за исключением надземных сетей газоснабжения, теплоснабжения и водоснабжения);

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных объектов (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

строительство новых объектов капитального строительства, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки по уличному фронту от среднего уровня существующих отметок рельефа до карнизной части 10 м, до конька крыши 15 м;

максимальная высота внутриквартальной застройки от среднего уровня существующих отметок рельефа до конька крыши 16 м;

применение скатных крыш с углом наклона не более 35°;

применение в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, традиционных натуральных отделочных материалов и (или) имитирующих натуральные (при условии использования гармоничных цветовых сочетаний по отношению к исторической застройке);

минимальный отступ строений от передней границы участка, совпадающей с линией застройки:

0 м с организацией крылец не более 3 ступеней;

более 3 м с установкой на передней границе земельного участка прозрачного ограждения высотой не более 1,8 м;

размещение внутри квартала новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.), высотой не более 10 м;

благоустройство территории.

Производство работ по проектированию и возведению объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» запрещается:

использование в отделке фасадов материалов, не характерных для сложившейся историко-архитектурной среды;

размещение объектов капитального строительства производственного и складского назначения, создающих опасность взрыва, пожара и (или) создающих интенсивные потоки грузовых транспортных средств;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, водопровода) по линии застройки надземным (выше уровня земли на стойках и подпорках, по фасадам зданий) способом;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

изменение существующего рельефа;

использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» допускается:

сохранение исторической планировочной структуры, модуля кварталов, трассировки дорог, исторических принципов формирования земельных участков;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения);

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных объектов (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки по уличному фронту от среднего уровня существующих отметок рельефа до карнизной части 10 м, до конька крыши 15 м;

максимальная протяженность фасада по уличному фронту не более 25 м;

максимальная площадь застройки участка 40 процентов;

применение в отделке фасадов традиционных натуральных отделочных материалов и (или) имитирующих натуральные (при условии использования гармоничных цветовых сочетаний по отношению к исторической застройке);

использование архитектурных решений фасадов с элементами стилизации под окружающую историческую застройку;

минимальный отступ строений от передней границы участка, совпадающей линией застройки:

0 м с организацией крылец не более 3 ступеней;

более 3 м с установкой на передней границе земельного участка прозрачного ограждения высотой не более 1,8 м;

размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.), внутри участка высотой не более 4 м;

капитальный ремонт, реконструкция, реставрация существующих современных объектов монументального искусства;

благоустройство территории;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

указателей расположения туристских ресурсов не выше 2,5 м.

Производство работ по проектированию и возведению объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» запрещается:

использование в отделке фасадов материалов, не характерных для сложившейся историко-архитектурной среды;

размещение объектов капитального строительства производственного и складского назначения, создающих опасность взрыва, пожара и (или) создающих интенсивные потоки грузовых транспортных средств;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, водопровода) наземным и надземным (выше уровня земли на стойках и подпорках, по фасадам зданий) способом;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

изменение существующего рельефа;

использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

всех видов отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций;

транспарантов-перетяжек.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» допускается:

строительство утраченных культовых построек как регенерация ценной исторической среды на основании научно-исследовательских работ и архивно-библиографических изысканий;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и электроснабжения);

снос (демонтаж) некапитальных объектов (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

строительной сетки с изображением объекта капитального строительства; мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа;

афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

указателей расположения туристских ресурсов не выше 2,5 м;

благоустройство территории.

Производство работ по проектированию и возведению объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 4 (ЗРЗ-4) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, водопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным (выше уровня земли на стойках и подпорках) способом;

устройство ограждения выше 1 м, устройство непрозрачного ограждения любой высоты;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

изменение существующего рельефа;

использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

установка всех средств наружной рекламы и информации, кроме перечисленных в разрешительной части.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (ЗРЗ-5) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» допускается:

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных объектов (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

строительство новых объектов капитального строительства, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки от среднего уровня существующих отметок рельефа до конька крыши 15 м;

применение скатных крыш с углом наклона не более 35°;

применение в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования, традиционных натуральных отделочных материалов и (или) имитирующих натуральные (при условии использования гармоничных цветовых сочетаний по отношению к исторической застройке);

размещение внутри земельных участков новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.), высотой не более 4 м;

благоустройство территории.

Производство работ по проектированию и возведению объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 5 (ЗРЗ-5) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» запрещается:

размещение объектов капитального строительства производственного и складского назначения, создающих опасность взрыва, пожара и (или) создающих интенсивные потоки грузовых транспортных средств;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

изменение существующего рельефа;

использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 6 (ЗРЗ-6) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» допускается:

капитальный ремонт, реконструкция, реставрация исторической застройки с сохранением внешнего облика фасадов зданий;

восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры, сохранение исторической планировочной структуры, модуля кварталов, трассировки дорог, исторических принципов формирования земельных участков;

капитальный ремонт, реконструкция, реставрация существующих современных объектов монументального искусства, малых архитектурных форм;

установка новых объектов монументального искусства высотой не более 8 м, малых архитектурных форм высотой не более 3 м;

размещение некапитальных объектов (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.) высотой до 3 м с использованием элементов исторической стилизации;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения);

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных объектов (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.), малых архитектурных форм;

организация в зоне городской рекреации детских игровых площадок, комплексов аттракционов, танцплощадки, летних театров и эстрад;

сохранение и посадка ценных пород деревьев, разбивка клумб и газонов;

размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

благоустройство территории;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

строительной сетки с изображением объекта реставрации;

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше нижней отметки карниза здания), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

указателей расположения туристских ресурсов не выше 2,5 м.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 6 (ЗРЗ-6) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» запрещается:

использование в отделке фасадов сохранившейся исторической застройки материалов, не характерных для сложившейся историко-архитектурной среды;

размещение объектов капитального строительства;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, водопровода) наземным и надземным (выше уровня земли на стойках и подпорках) способом;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

изменение существующего рельефа;  
использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;  
установка всех средств наружной рекламы и информации, кроме перечисленных в разрешительной части регламента.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 7 (ЗРЗ-7) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» допускается:

капитальный ремонт, реконструкция, реставрация исторической застройки с сохранением внешнего облика фасадов зданий;

восстановление утраченных элементов исторической планировочной структуры, сохранение исторической планировочной структуры, модуля кварталов, трассировки дорог, исторических принципов формирования земельных участков;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных объектов (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

строительство новых объектов капитального строительства, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

максимальная высота застройки по уличному фронту от среднего уровня существующих отметок рельефа до карнизной части 12 м;

максимальная высота внутриквартальной застройки от среднего уровня существующих отметок рельефа до конька крыши 21 м;

благоустройство территории.

Производство работ по проектированию и возведению объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 7 (ЗРЗ-7) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание депо готового платья и приема заказов М.Н.Шехтера», 1906 г.; «Кинотеатр «Победа», 1950 г.» запрещается:

размещение объектов капитального строительства производственного и складского назначения, создающих опасность взрыва, пожара и (или) создающих интенсивные потоки грузовых транспортных средств;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и историческую застройку;

изменение существующего рельефа;

установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий.