



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 марта 2024 г.

№ 100-П

Экз. № _____

г. Ульяновск

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля», расположенного на территории муниципального образования «Карсунский район» Ульяновской области, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьёй 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьёй 9 Закона Ульяновской области от 09.03.2006 № 24-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области», 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» Правительство Ульяновской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить:

1.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля», расположенного на территории муниципального образования «Карсунский район» Ульяновской области (приложение № 1).

1.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля», расположенного на территории муниципального образования «Карсунский район» Ульяновской области (приложение № 2).

2. Рекомендовать администрации муниципального образования «Карсунский район» Ульяновской области:

2.1. Разместить информацию о границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля», расположенного на территории муниципального

образования «Карсунский район» Ульяновской области, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

2.2. Учитывать и отображать границы зон охраны объекта культурного наследия и границы территорий объектов культурного наследия, расположенного на территории муниципального образования «Карсунский район», режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории.

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Председатель
Правительства области



В.Н.Разумков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

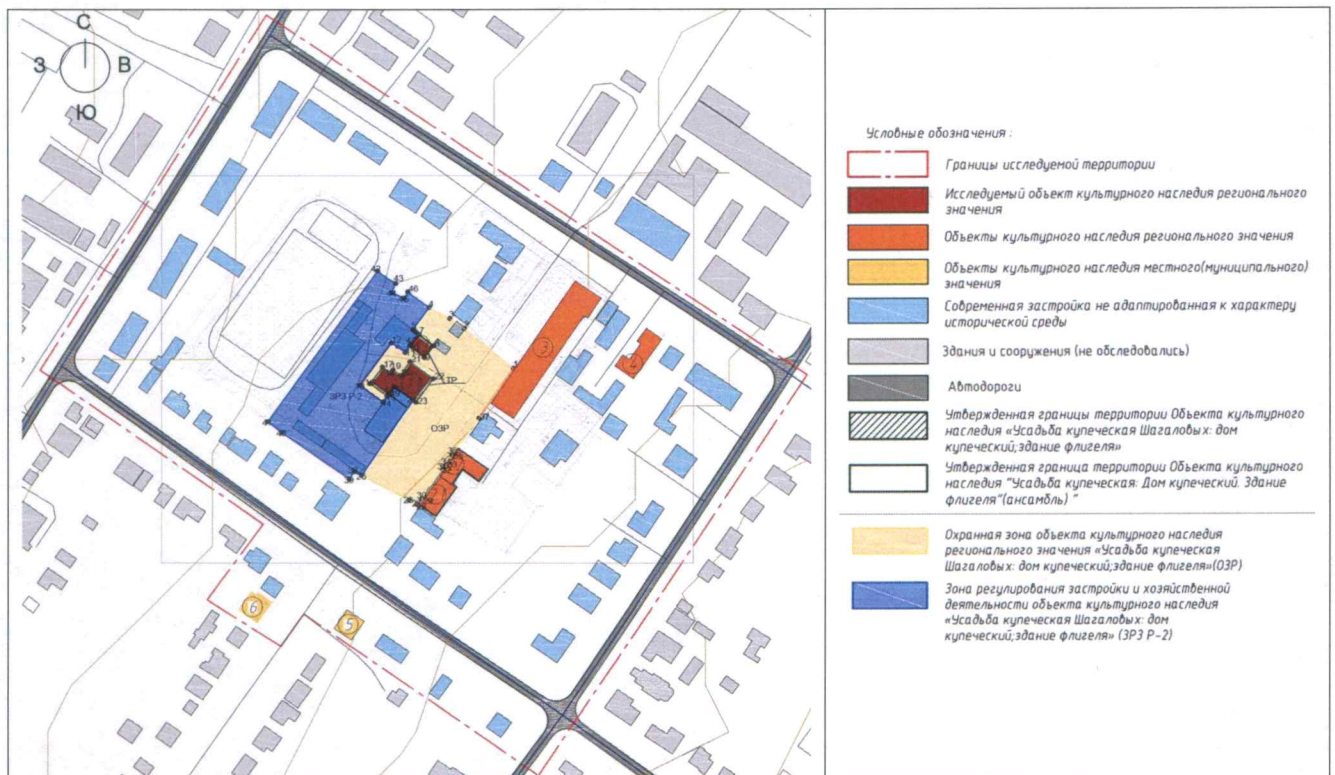
к постановлению Правительства
Ульяновской области

от 11 марта 2024 г. № 100-П

ГРАНИЦЫ

**зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля»,
расположенного на территории муниципального образования
«Карсунский район» Ульяновской области**

1. ОЗР – охранный зона объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» (Ульяновская область, Карсунский район, р.п. Карсун, ул. Ленина, д. 6, 11, 12, 13, литер В, Д) (далее также – объект культурного наследия).



Границы охранной зоны объекта культурного наследия проходят от начальной точки 1 на северо-запад до точки 2 на расстоянии 40,47 м, от точки 2 до точки 3 на северо-восток на расстоянии 11,38 м, от точки 3 до точки 4 на северо-восток на расстоянии 14,77 м, от точки 4 до точки 5 на юго-запад на расстоянии 17,60 м, от точки 5 до точки 6 на юго-восток на расстоянии 2,52 м, от точки 6 до точки 7 на юго-восток на расстоянии 2,52 м, от точки 7 до точки 8 на юго-восток вдоль

границы территории объекта культурного наследия (далее – ТР) на расстоянии 11,90 м, от точки 8 до точки 9 на юго-запад вдоль границы ТР на расстоянии 9,51 м, от точки 9 до точки 10 на северо-восток вдоль границы ТР на расстоянии 11,89 м, от точки 10 до точки 11 на юго-запад на расстоянии 5,25 м, от точки 11 до точки 12 на северо-восток на расстоянии 10,68 м, от точки 12 до точки 13 на юго-запад на расстоянии 33,71 м, от точки 13 до точки 14 на юго-восток на расстоянии 18,11 м, от точки 14 до точки 15 на северо-восток на расстоянии 4,67 м, от точки 15 до точки 16 на северо-запад вдоль границы ТР на расстоянии 13,21 м, от точки 16 до точки 17 на северо-восток вдоль границы ТР на расстоянии 13,19 м, от точки 17 до точки 18 на юго-восток вдоль границы ТР на расстоянии 6,39 м, от точки 18 до точки 19 на северо-восток вдоль границы ТР на расстоянии 2,38 м, от точки 19 до точки 20 на юго-восток вдоль границы ТР на расстоянии 5,77 м, от точки 20 до точки 21 на северо-восток вдоль границы ТР на расстоянии 10,75 м, от точки 21 до точки 22 на юго-восток вдоль границы ТР на расстоянии 18,42 м, от точки 22 до точки 23 на юго-запад вдоль границы ТР на расстоянии 18,61 м, от точки 23 до точки 24 на северо-запад вдоль границы ТР на расстоянии 2,2 м, от точки 24 до точки 25 на юго-запад на расстоянии 58,34 м, от точки 25 до точки 26 на юго-восток на расстоянии 34,17 м, от точки 26 до точки 27 на юго-восток на расстоянии 5,50 м, от точки 27 до точки 28 на юго-восток на расстоянии 1,53 м, от точки 28 до точки 29 на северо-восток на расстоянии 4,68 м, от точки 29 до точки 30 на северо-запад на расстоянии 1,00 м, от точки 30 до точки 31 на северо-восток на расстоянии 23,08 м, от точки 31 до точки 32 на юго-восток на расстоянии 1,00 м, от точки 32 до точки 33 на северо-восток на расстоянии 2,98 м, от точки 33 до точки 34 на северо-запад на расстоянии 0,99 м, от точки 34 до точки 35 на северо-восток на расстоянии 8,11 м, от точки 35 до точки 36 на северо-восток на расстоянии 0,57 м, от точки 36 до точки 37 на северо-восток на расстоянии 29,04 м, от точки 37 до точки 1 на северо-восток на расстоянии 38,95 м.

Обозначение характерных точек	Координаты характерных точек (МСК-73)	
	X	Y
1	2	3
1.	493545.86	1360832.25
2.	493571.47	1360800.91
3.	493578.00	1360791.60
4.	493584.99	1360778.58
5.	493570.92	1360768.03
6.	493569.24	1360770.09
7.	493567.72	1360771.94
8.	493560.32	1360781.26
9.	493552.88	1360775.33
10.	493560.39	1360766.11

1	2	3
11.	493556.08	1360763.10
12.	493562.19	1360754.34
13.	493534.97	1360734.46
14.	493524.22	1360749.04
15.	493528.17	1360751.53
16.	493536.00	1360740.89
17.	493546.64	1360748.69
18.	493542.88	1360753.86
19.	493544.79	1360755.28
20.	493541.38	1360759.94
21.	493550.09	1360766.24
22.	493539.04	1360780.98
23.	493524.06	1360769.94
24.	493525.34	1360768.15
25.	493477.05	1360735.40
26.	493461.23	1360765.69
27.	493458.69	1360770.57
28.	493457.80	1360771.82
29.	493461.59	1360774.56
30.	493462.17	1360773.74
31.	493481.02	1360787.05
32.	493480.44	1360787.87
33.	493482.89	1360789.57
34.	493483.45	1360788.76
35.	493490.09	1360793.43
36.	493490.39	1360792.95
37.	493513.75	1360810.20
1.	493545.86	1360832.25

2. ЗРЗ Р-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» (далее – зона ЗРЗ Р-2).

Границы зоны ЗРЗ Р-2 проходят от начальной точки 25 на северо-запад до точки 38 на расстоянии 5,25 м, от точки 38 до точки 39 на юго-запад на расстоянии 5,84 м, от точки 39 до точки 40 на северо-запад на расстоянии 52,42 м, от точки 40 до точки 41 на северо-запад на расстоянии 11,30 м, от точки 41 до точки 42 на северо-восток на расстоянии 119,94 м, от точки 42 до точки 43 на юго-восток на расстоянии 14,15 м, от точки 43 до точки 44 на юго-запад на расстоянии 6,26 м, от точки 44 до точки 45 на юго-восток на расстоянии 8,51 м, от точки 45 до точки 46 на северо-восток на расстоянии 4,61 м, от точки 46 до точки 4 на юго-восток на расстоянии 17,08 м, от точки 4 до точки 5 на юго-запад на расстоянии 17,60 м, от точки 5 до точки 6 на юго-восток на расстоянии 2,52 м, от точки 6 до точки 7 на юго-

восток на расстоянии 2,52 м, от точки 6 до точки 47 на юго-запад вдоль границы ТР на расстоянии 8,50 м, от точки 47 до точки 10 на юго-запад вдоль границы ТР на расстоянии 1,00 м, от точки 10 до точки 11 на юго-запад на расстоянии 5,25 м, от точки 11 до точки 12 на северо-запад на расстоянии 10,68 м, от точки 12 до точки 13 на юго-запад на расстоянии 33,71 м, от точки 13 до точки 14 на юго-восток на расстоянии 18,11 м, от точки 14 до точки 15 на северо-восток на расстоянии 4,67 м, от точки 15 до точки 48 на северо-восток вдоль границы ТР на расстоянии 1,0 м, от точки 48 до точки 49 на юго-восток вдоль границы ТР, от точки 49 до точки 50 на северо-восток вдоль границы ТР, от точки 50 до точки 24 на юго-восток вдоль границы ТР, от точки 24 до точки 25 на юго-запад.

Обозначение характерных точек	Координаты характерных точек (МСК - 73)	
	X	Y
1	2	3
25.	493477.05	1360735.40
38.	493479.49	1360730.75
39.	493474.70	1360727.41
40.	493504.64	1360684.38
41.	493511.44	1360675.35
42.	493608.73	1360745.50
43.	493600.58	1360757.07
44.	493594.76	1360754.76
45.	493591.22	1360762.50
46.	493595.17	1360764.87
4.	493584.99	1360778.58
5.	493570.92	1360768.03
6.	493569.24	1360770.09
7.	493567.72	1360771.94
47.	493561.17	1360766.73
10.	493560.39	1360766.11
11.	493556.08	1360763.10
12.	493562.19	1360754.34
13.	493534.97	1360734.46
14.	493524.22	1360749.04
15.	493528.17	1360751.53
48.	493528.97	1360752.13
49.	493528.64	1360752.56
50.	493533.82	1360756.24
24.	493525.34	1360768.15
25.	493477.05	1360735.40

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению Правительства
Ульяновской области

от 11 марта 2024 г. № 100-П

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание
флигеля», расположенного на территории муниципального образования
«Карсунский район» Ульяновской области**

1. ОЗР – охранный зона объекта культурного наследия регионального значения (далее также – объект культурного наследия, охранный зона соответственно).

1.1. В границах охранной зоны запрещается:

1) снос:

а) объекта культурного наследия и его частей;

б) зданий и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия, и их частей, выявленных объектов культурного наследия;

в) исторических зданий и их частей без проведения историко-культурной экспертизы;

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

3) использование отдельных строительных и отделочных материалов, указанных в приложении № 1 к настоящим режимам и требованиям, цветовых решений, способных нанести эстетический ущерб объекту культурного наследия и его архитектурно-исторической среде;

4) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;

5) размещение на фасадах и крышах инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций;

6) строительство (прокладка) инженерных сетей и коммуникаций надземным способом;

7) размещение постоянных парковок и автостоянок;

8) размещение рекламы и рекламных конструкций, за исключением наружной рекламы, содержащей информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-

просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определённом лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

9) нарушение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды;

10) увеличение объёмно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства;

11) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

1.2. В границах охранной зоны разрешается:

1) по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия проведение работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования;

2) проведение работ по восстановлению (регенерации) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и исторического характера благоустройства;

3) размещение вывесок, содержащих ориентирующую информацию (названия улиц, объектов социально бытового назначения), информацию событийного характера (мобильные информационные конструкции), а также праздничное оформление;

4) размещение информационных подписей и обозначений, памятных знаков, относящихся к объекту культурного наследия по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

5) устройство ночной подсветки объекта культурного наследия;

6) организация тротуаров и пешеходных дорожек;

7) строительство (прокладка), ремонт, реконструкция подземных инженерных сетей и коммуникаций с последующей рекультивацией земель;

8) выполнение работ по благоустройству, не нарушающему условия восприятия объекта культурного наследия;

9) выполнение работ по озеленению;

10) размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.) с применением традиционных форм и материалов, отвечающих исторической среде;

11) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

12) размещение произведений монументального искусства;

13) размещение временных парковочных мест;

14) производство санитарных рубок и рубок ухода, ликвидация деградирующих и экранирующих объект культурного наследия деревьев;

15) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей

обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

16) применение отдельных цветовых решений в соответствии с приложением № 2 к настоящим режимам и требованиям.

1.3. Требования общего характера:

- 1) обеспечение пожарной безопасности;
- 2) защита от динамических воздействий;
- 3) защита от акустических воздействий;
- 4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
- 5) сохранение исторической планировки улиц;
- 6) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

2. ЗРЗ Р-2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения (далее – зона ЗРЗ Р-2).

2.1. В границах зоны ЗРЗ Р-2 запрещается:

- 1) снос выявленных объектов культурного наследия;
- 2) без предварительного проведения историко-культурной экспертизы снос исторических зданий и их частей, зданий, строений и сооружений, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- 3) осуществление хозяйственной деятельности, противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и не позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- 4) использование отдельных строительных и отделочных материалов, указанных в приложении № 1 к настоящим режимам и требованиям, цветовых решений, способных нанести эстетический ущерб объекту культурного наследия и его архитектурно-исторической среде;
- 5) проведение земляных работ без предварительного археологического исследования;
- 6) нарушение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды.

2.2. В границах зоны ЗРЗ Р-2 разрешается:

- 1) капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- 2) реконструкция зданий и строительство объектов капитального строительства с ограничениями, установленными настоящим постановлением;
- 3) снос дисгармонирующих и аварийных хозяйственных построек, строений, сооружений;
- 4) строительство (прокладка) подземных инженерных сетей и коммуникаций;
- 5) возведение временных строений и сооружений для проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и иных видов хозяйственной деятельности;

6) размещение вывесок, содержащих ориентирующую информацию (названия улиц, объектов социально-бытового назначения), информацию событийного характера (мобильные информационные конструкции), а также праздничное оформление;

7) выполнение работ по благоустройству и озеленению;

8) размещение малых архитектурных форм, соответствующих архитектурно-планировочному решению окружающего пространства;

9) размещение элементов и произведений декоративного искусства;

10) размещение произведений монументального искусства;

11) размещение временных парковочных мест;

12) производство санитарных рубок и рубок ухода;

13) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2.3. Требования общего характера:

1) обеспечение пожарной безопасности;

2) защита от динамических воздействий;

3) защита от акустических воздействий;

4) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

5) сохранение исторической планировки улиц;

6) сохранение красных линий улиц (исторических линий застройки) при реконструкции и новом строительстве;

7) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

2.4. Согласование с региональными органами охраны объектов культурного наследия проектной документации для обеспечения строительства объектов капитального строительства и их частей, капитального ремонта объектов капитального строительства.

2.5. Предельная высота (определяется от минимальной проектной отметки здания, строения, сооружения, ограждения (без учёта выходов на кровлю, лифтовых шахт и других коммуникаций):

1) предельная высота зданий, строений, сооружений:

а) до карниза со скатной кровлей и до верхней точки здания с плоской кровлей – 9 м;

б) до конька скатной крыши – 12 м;

в) до верхней точки здания с плоской кровлей – 9 м. Запрещается применение формы кровель мансардного типа (с переломом);

2) предельная высота ограждений (оград) – 2 м.

2.6. Специальные требования в границах зоны ЗРЗ Р-2:

1) минимальная площадь земельного участка:

а) для индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м;

б) для блокированной жилой застройки – 150 кв. м;

в) иное разрешённое использование – 500 кв. м;

2) положения подпункта 1 настоящего пункта не применяются в отношении:

а) земельных участков, поставленных на кадастровый учёт до 2 июля 2009 года;

б) земельных участков, для которых в качестве видов разрешённого использования установлены виды, предусматривающие коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание;

в) земельных участков общего пользования;

г) земельных участков, для которых в качестве вида разрешённого использования установлен вид, предусматривающий хранение автотранспорта;

д) размещение торговых объектов, этажность которых не превышает одного этажа;

3) минимальные отступы от границ соседних участков:

а) в случае если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется без отступа от красной линии. Требование не распространяется на земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, в случае невозможности размещения объекта недвижимости ввиду значительного сужения границ земельного участка по красной линии;

б) минимальные отступы от границ земельного участка при наличии смежных земельных участков – 3 м, при отсутствии смежных земельных участков минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. Уменьшение минимальных отступов от границ земельных участков до объектов капитального строительства возможно по результатам предварительного рассмотрения эскизного проекта региональным органом охраны объектов культурного наследия в случае, если пропорции проектируемого здания нарушают визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде и являются не свойственными исторической застройке;

4) максимальная процентная доля застроенной площади в границах земельного участка – 80 процентов;

5) длина фасада по красной линии застройки – не более 26 м.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к режимам и требованиям

ПЕРЕЧЕНЬ

отделочных и строительных материалов, применение которых при ремонте, реставрации, приспособлении для современного использования, при капитальном строительстве зданий, строений и сооружений в зоне охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля» запрещается

При ремонте, реставрации, приспособлении для современного использования, при капитальном строительстве зданий, строений и сооружений в зонах охраны объектов культурного наследия запрещается применение следующих отделочных и строительных материалов:

1. Профилированного металлического листа (профнастила).
2. Силикатного кирпича без декоративной отделки.
3. Бетонных блоков без декоративной отделки.
4. Железобетонных панелей и плиты без декоративной отделки.
5. Пластикового сайдинга.
6. Металлического сайдинга.
7. Деревянной рейки, вагонки, доски без декоративной отделки.
8. Сотового поликарбоната (кроме монолитного).

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к режимам и требованиям

ПЕРЕЧЕНЬ

цветов отделочных и строительных материалов, применяемых при строительстве, ремонте, реставрации зданий, строений, сооружений и их частей, а также при строительстве временных объектов в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба купеческая Шагаловых: дом купеческий; здание флигеля»

При строительстве, ремонте, реставрации зданий, строений, сооружений и их частей, при строительстве временных объектов разрешается применять отделочные и строительные материалы следующих цветов:

№ п/п	Наименование цвета	Наименование цветовой палитры
1	2	3
1. Цветовое решение стен		
1.1.	Белый	RAL 9003
1.2.	Палевый (бледно-жёлтый с розовым оттенком)	RAL 1015
1.3.	Жёлто-серый	RAL 1000
1.4.	Светло-жёлтый	RAL 1018
1.5.	Охра светлая	RAL 1034
1.6.	Охра тёмная	RAL 1011
1.7.	Светло-серый	RAL 7044
1.8.	Серый	RAL 7045
1.9.	Дикий (серый к пепельному, с оттенком голубого; серый со стальным оттенком; сочетание светло-серого и бледно-голубого)	RAL 7040
1.10.	Бледно-розовый	RAL 3015
1.11.	Коричневый	RAL 8002
1.12.	Красно-коричневый	RAL 8012
1.13.	Светло-коричневый	RAL 8023
1.14.	Сибирка (зелёно-голубой) с большой примесью белой краски	RAL 6027
1.15.	Наиболее характерные цвета фасадов различных исторических направлений	По колёрной системе Caparol «Московская цветовая палитра»

1	2	3
2. Цветовое решение кровли		
2.1.	Медянка (яркая зелёная краска)	RAL 6000
2.2.	Медянка, смешанная с белилами	RAL 6034
2.3.	Медный лист	Натуральный цвет
2.4.	Медный лист	Прошедший процесс патинирования
2.5.	Сурик (красно-оранжевый)	RAL 2001
2.6.	Оксид красный	RAL 3009
2.7.	Коричнево-красный	RAL 3011
2.8.	Светло-серый (сигнальный серый)	RAL 7004
2.9.	Тёмно-серый (бело-алюминиевый)	RAL 9006