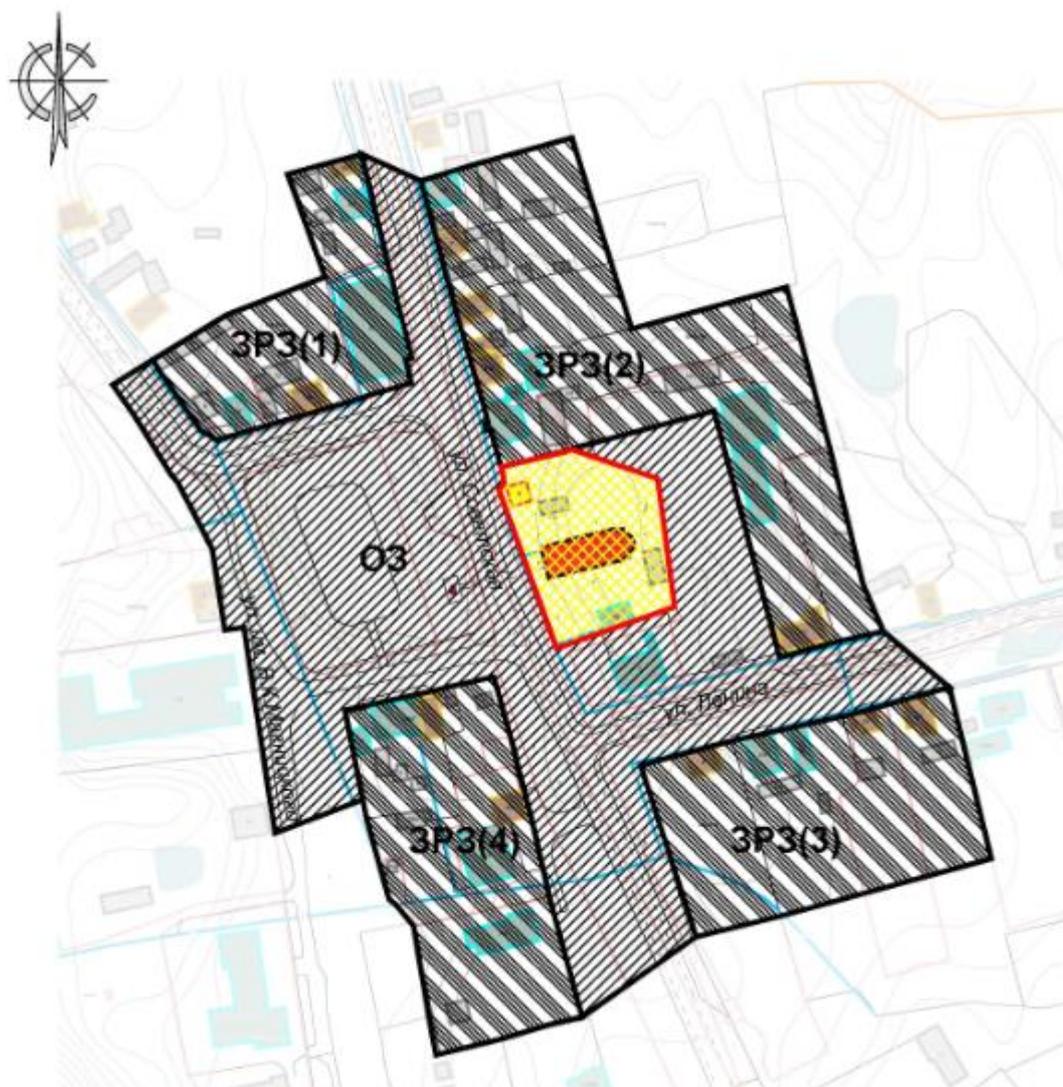


УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Кабинета Министров  
Чувашской Республики  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

(приложение № 1)

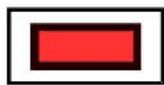
**ЗОНЫ ОХРАНЫ**  
**объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)**  
**регионального (республиканского) значения «Успенская церковь**  
**(каменная)», 1882 г.,(Чувашская Республика, Ядринский район,**  
**село Советское, ул. Советская, 41)**

1. Схема зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., (Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41) (далее – объект культурного наследия):

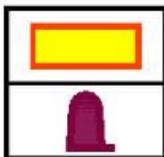


## Условные обозначения

*Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью*



объект культурного наследия регионального значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., (Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41)



ценный объект историко-градостроительной среды

памятник землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны

*Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью*



здания исторической застройки, искаженные поздними пристройками и надстройками



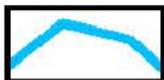
объект застройки, не адаптированный к характеру исторической градостроительной среды



объект застройки, диссонирующий с характером историко-градостроительной среды



хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью



Диссонирующий объект – надземная линия газопровода

*Территории*



территория объекта культурного наследия

охранная зона объекта культурного наследия

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

*Границы*



граница территории объекта культурного наследия, утвержденная приказом Министерства культуры по делам национальностей и архивного дела Чувашской республики от 19.01.2021 № 01-05/50



границы зон охраны объекта культурного наследия

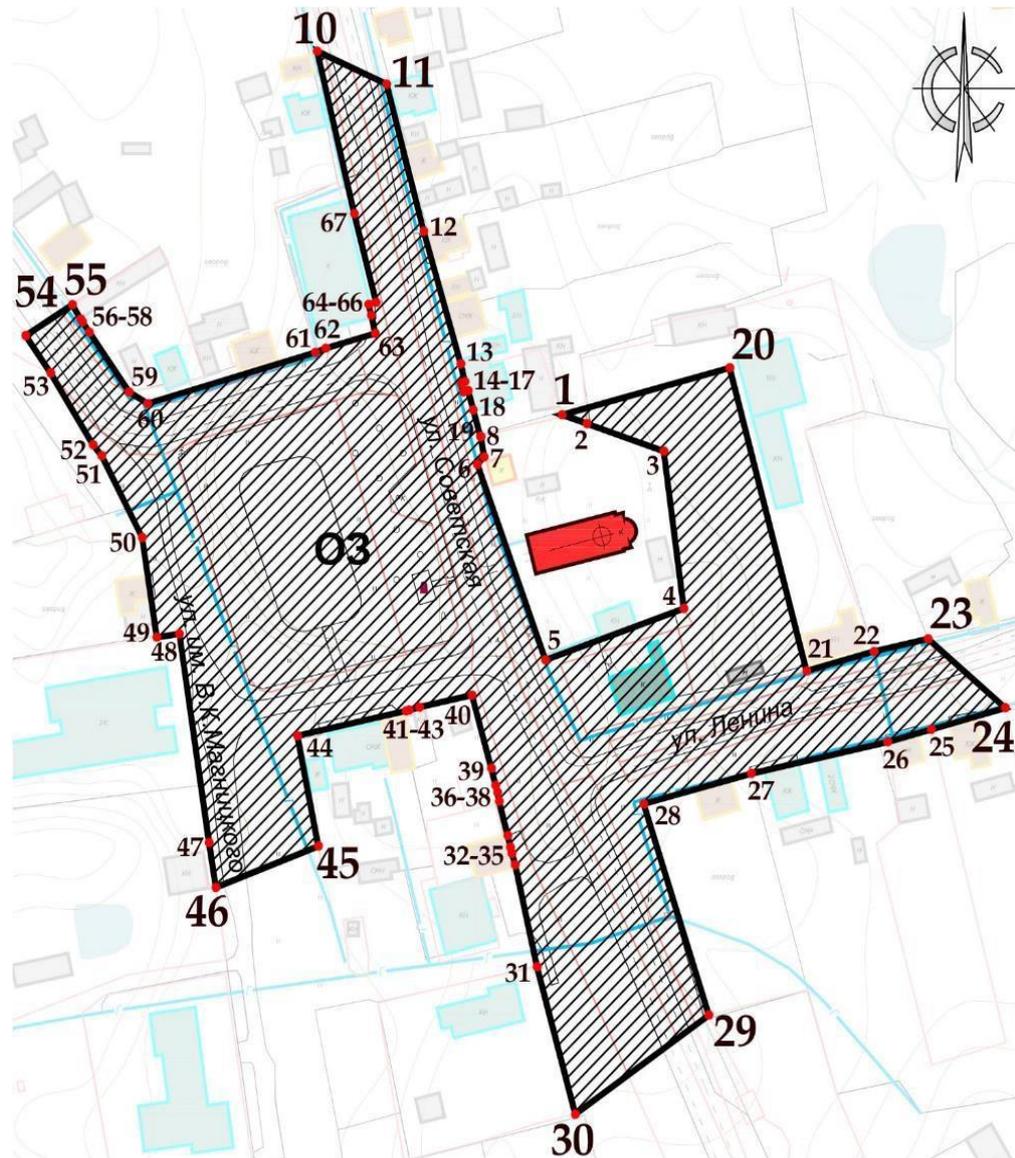
границы кадастрового деления

*Прочие*



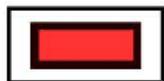
индекс зоны охраны

## 2. Карта (схема) охранной зоны объекта культурного наследия

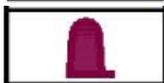


Условные обозначения

*Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью*



объект культурного наследия регионального значения



памятник землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны

*Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью*



объект застройки, не адаптированный к характеру исторической градостроительной среды



хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью



диссонирующий объект – надземная линия газопровода

*Территории*



охранная зона объекта культурного наследия

*Границы*

границы охранной зоны объекта культурного наследия



границы кадастрового деления

*Прочие*

нумерация точек координатной привязки границ охранной зоны



индекс охранной зоны объекта культурного наследия

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Координаты, м |            |
|--|---------------|------------|
|  | X             | Y          |
| 10   | 378899,77     | 1186934,37 |
| 11   | 378889,23     | 1186957,62 |
| 12   | 378842,06     | 1186970,11 |
| 13   | 378799,53     | 1186982,53 |
| 14   | 378793,78     | 1186983,90 |
| 15   | 378793,20     | 1186982,73 |
| 16   | 378790,52     | 1186983,38 |
| 17   | 378790,91     | 1186985,02 |
| 18   | 378784,78     | 1186986,71 |
| 19   | 378776,27     | 1186989,08 |
| 8  | 378776,21     | 1186989,28 |
| 7  | 378769,70     | 1186990,33 |
| 6  | 378767,35     | 1186988,09 |
| 5  | 378704,62     | 1187010,89 |
| 4  | 378721,07     | 1187057,26 |
| 3  | 378771,55     | 1187050,58 |
| 2  | 378780,35     | 1187024,83 |
| 1  | 378783,20     | 1187016,49 |
| 20   | 378798,28     | 1187072,66 |
| 21   | 378701,08     | 1187098,40 |
| 22   | 378707,34     | 1187121,08 |
| 23   | 378711,36     | 1187139,15 |
| 24   | 378689,25     | 1187165,04 |
| 25   | 378682,35     | 1187140,29 |
| 26   | 378678,32     | 1187125,62 |
| 27   | 378668,20     | 1187079,90 |
| 28   | 378658,46     | 1187043,83 |
| 29   | 378590,72     | 1187065,66 |

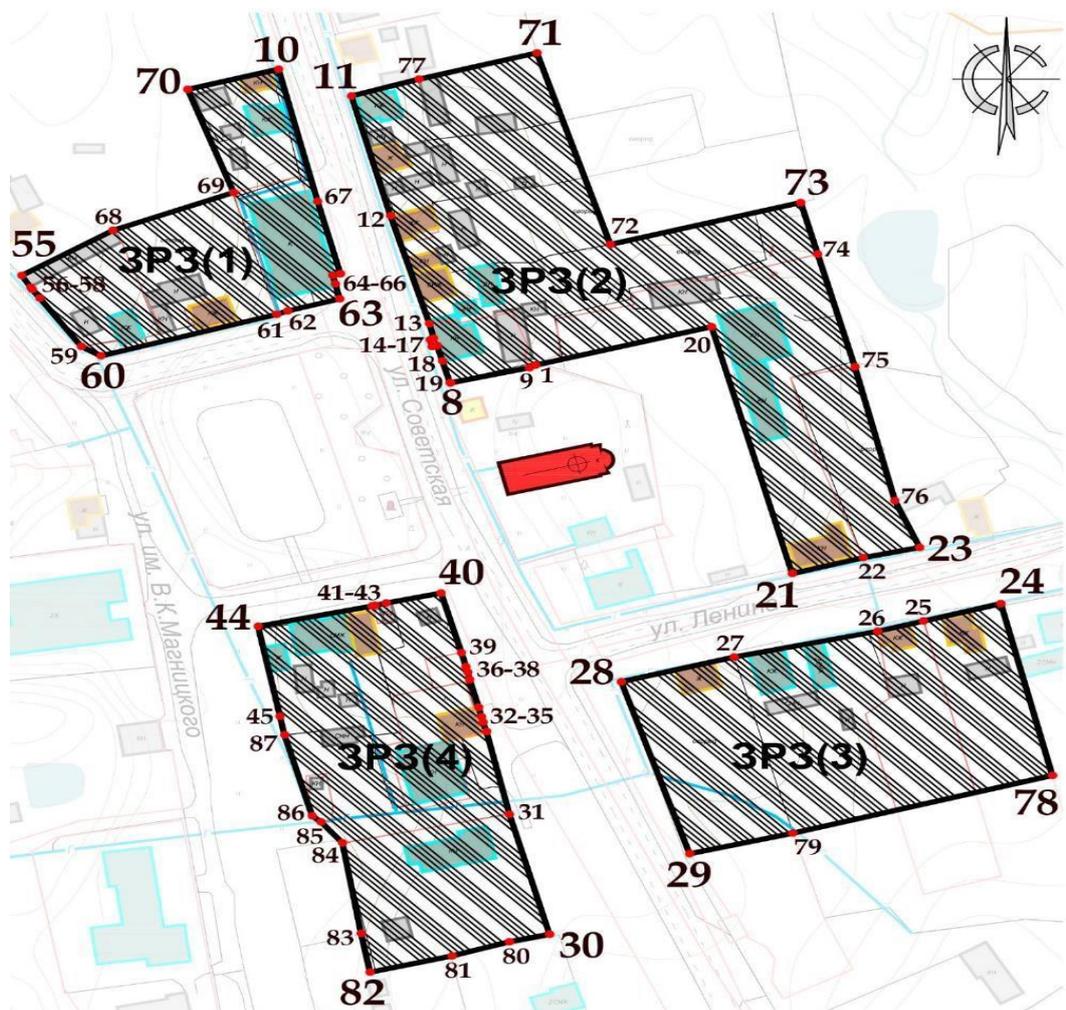
|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 30 | 378558,96 | 1187020,93 |
| 31 | 378606,23 | 1187008,08 |
| 32 | 378638,89 | 1187000,76 |
| 33 | 378642,52 | 1186999,68 |
| 34 | 378644,61 | 1186999,16 |
| 35 | 378648,34 | 1186998,27 |
| 36 | 378659,29 | 1186995,39 |
| 37 | 378662,22 | 1186994,78 |
| 38 | 378664,38 | 1186994,22 |
| 39 | 378669,89 | 1186992,78 |
| 40 | 378693,38 | 1186986,27 |
| 41 | 378689,48 | 1186968,68 |
| 42 | 378688,55 | 1186965,18 |
| 43 | 378688,29 | 1186964,21 |
| 44 | 378680,29 | 1186927,80 |
| 45 | 378644,92 | 1186934,80 |
| 46 | 378631,66 | 1186900,44 |
| 47 | 378646,03 | 1186898,16 |
| 48 | 378713,00 | 1186888,20 |
| 49 | 378711,86 | 1186880,63 |
| 50 | 378743,90 | 1186875,72 |
| 51 | 378770,11 | 1186862,14 |
| 52 | 378773,57 | 1186859,26 |
| 53 | 378796,57 | 1186845,10 |
| 54 | 378808,60 | 1186836,69 |
| 55 | 378818,49 | 1186852,32 |
| 56 | 378813,84 | 1186855,16 |
| 57 | 378813,01 | 1186855,72 |
| 58 | 378809,64 | 118685,06  |
| 59 | 378790,54 | 1186871,34 |
| 60 | 378786,82 | 1186877,60 |
| 61 | 378803,19 | 1186933,79 |
| 62 | 378804,54 | 1186937,28 |
| 63 | 378809,29 | 1186953,88 |
| 64 | 378815,18 | 1186952,50 |
| 65 | 378818,60 | 1186951,63 |
| 66 | 378819,19 | 1186954,13 |
| 67 | 378847,73 | 1186946,82 |
| 10 | 378899,77 | 1186934,37 |

## Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

| Прохождение границы |          | Описание прохождения границы  |
|---------------------|----------|---|
| от точки            | до точки |   |
| 1                   | 2        | 3   |
| 1                   | 3        | В юго-восточном направлении по границе земельного участка церкви с кадастровым номером 21:24:210501:57 – вдоль северо-восточной границы территории ОКН  |
| 3                   | 4        | В южном направлении по границе земельного участка церкви с кадастровым номером 21:24:210501:57 – вдоль западной границы территории ОКН  |
| 4                   | 5        | В западном направлении по границе земельного участка церкви с кадастровым номером 21:24:210501:57 – вдоль южной границы территории ОКН  |
| 5                   | 11       | В северном направлении по границе земельного участка церкви с кадастровым номером 21:24:210501:57 – вдоль южной границы территории ОКН – и далее вдоль линии застройки улицы, минуя участки домовладений по ул. Советская, 37, 35, 33, 31, 29 |
| 11                  | 10       | В северо-западном направлении, пересекая проезжую часть ул. Советской, к забору домовладения ул. Советской, 16, на противоположной стороне застройки  |
| 10                  | 63       | В южном направлении вдоль линии застройки ул. Советской, минуя участки домовладений по ул. Советская, 16, 18, вдоль восточных границ участка с кадастровым номером 21:24:210504:32  |
| 63                  | 60       | В западном направлении, минуя южную границу участка с кадастровым номером 21:24:210504:32, вдоль линии застройки ул. Магницкого   |
| 60                  | 55       | В северном направлении вдоль западной границы участка с кадастровым номером 21:24:210504:30   |
| 55                  | 54       | В юго-западном направлении, пересекая проезжую часть ул. Магницкого, к западной границе участка с кадастровым номером 21:24:210504:94   |
| 54                  | 46       | В южном направлении вдоль линии застройки ул. Магницкого, минуя участки домовладений по ул. Магницкого, 18, 20, 22, частично пролегая по восточным границам кадастровых участков  |
| 46                  | 45       | В северо-восточном направлении, пересекая проезжую часть ул. Магницкого   |
| 45                  | 44       | В северном направлении вдоль линии застройки ул. Магницкого   |
| 44                  | 40       | В восточном направлении вдоль линии застройки ул. Магницкого и северной границы участка с кадастровым номером 21:24:210504:90   |
| 40                  | 30       | В южном направлении вдоль линии застройки ул. Советской, минуя участки домовладений по ул. Советская, 22, 24, 26, до и затем вдоль восточной границы участка с кадастровым номером 21:24:210504:35  |

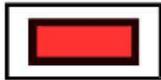
|    |    |  |
|----|----|--|
| 30 | 29 | В северо-восточном направлении, пересекая проезжую часть ул. Советской, к забору домовладения ул. Ленина, 2, на противоположной стороне застройки  |
| 29 | 28 | В северном направлении вдоль западного ограждения домовладения по адресу ул. Ленина, 2   |
| 28 | 24 | В восточном направлении вдоль линии застройки ул. Ленина, минуя северные границы участков домовладений с адресами ул. Ленина, 2, 4, 6, 8, до северо-западного угла участка с кадастровым номером 21:24:210502:24 |
| 24 | 23 | В северо-западном направлении, пересекая проезжую часть ул. Ленина, к забору домовладения ул. Ленина, 5, на противоположной стороне застройки  |
| 23 | 21 | В западном направлении вдоль южной границы участка кадастровым номером 21:24:210501:68   |
| 21 | 20 | В северном направлении сквозь участок с кадастровым номером 21:24:210501:68  |
| 20 | 1  | В западном направлении к исходной точке контура  |

3. Карта (схема) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия



## Условные обозначения

*Объекты застройки и сооружения, обладающие историко-культурной ценностью*

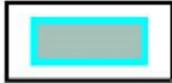


объект культурного наследия регионального значения

*Объекты застройки и сооружения, не обладающие историко-культурной ценностью*



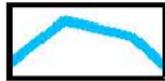
здания исторической застройки, искаженные поздними пристройками и надстройками



объект застройки, не адаптированный к характеру исторической градостроительной среды



хозяйственные и другие постройки, не обладающие ценностью



диссонирующий объект – надземная линия газопровода

*Территории*



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

*Границы*



граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (участок ЗРЗ(1))

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Координаты, м |            |
|--|---------------|------------|
|  | X             | Y          |
| 10   | 378899,77     | 1186934,37 |
| 67   | 378847,73     | 1186946,82 |
| 66   | 378819,19     | 1186954,13 |
| 65   | 378818,60     | 1186951,63 |
| 64   | 378815,18     | 1186952,50 |
| 63   | 378809,29     | 1186953,88 |
| 62   | 378804,54     | 1186937,28 |
| 61   | 378803,19     | 1186933,79 |
| 60   | 378786,82     | 1186877,60 |
| 59   | 378790,54     | 1186871,34 |
| 58   | 378809,64     | 1186858,06 |
| 57   | 378813,01     | 1186855,72 |
| 56   | 378813,84     | 1186855,16 |
| 55   | 378818,49     | 1186852,32 |
| 68   | 378836,26     | 1186881,43 |
| 69   | 378851,22     | 1186920,05 |
| 70   | 378891,83     | 1186905,31 |
| 10   | 378899,77     | 1186934,37 |

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (участок ЗРЗ(2))

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Координаты, м |            |
|--|---------------|------------|
|  | X             | Y          |
| 71   | 378906,20     | 1187016,85 |
| 72   | 378830,73     | 1187040,36 |
| 73   | 378847,21     | 1187101,13 |
| 74   | 378826,92     | 1187106,56 |
| 75   | 378782,52     | 1187118,43 |
| 76   | 378729,81     | 1187131,19 |
| 23   | 378711,36     | 1187139,15 |
| 22   | 378707,34     | 1187121,08 |
| 21   | 378701,08     | 1187098,40 |
| 20   | 378798,28     | 1187072,66 |
| 1  | 378783,20     | 1187016,49 |
| 9  | 378782,16     | 1187014,47 |
| 8  | 378776,21     | 1186989,28 |
| 19   | 378776,27     | 1186989,08 |
| 18   | 378784,78     | 1186986,71 |
| 17   | 378790,91     | 1186985,02 |
| 16   | 378790,52     | 1186983,38 |
| 15   | 378793,20     | 1186982,73 |
| 14   | 378793,78     | 1186983,90 |
| 13   | 378799,53     | 1186982,53 |
| 12   | 378842,06     | 1186970,11 |
| 11   | 378889,23     | 1186957,62 |
| 77   | 378895,84     | 1186979,19 |
| 71   | 378906,20     | 1187016,85 |

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (участок ЗРЗ(3))

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Координаты, м |            |
|--|---------------|------------|
|  | X             | Y          |
| 24   | 378689,25     | 1187165,04 |
| 78   | 378621,55     | 1187181,49 |
| 79   | 378598,82     | 1187098,54 |
| 29   | 378590,72     | 1187065,66 |
| 28   | 378658,46     | 1187043,83 |
| 27   | 378668,20     | 1187079,90 |
| 26   | 378678,32     | 1187125,62 |
| 25   | 378682,35     | 1187140,29 |
| 24   | 378689,25     | 1187165,04 |

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (участок ЗРЗ(4))

| Обозначение<br>характерных<br>точек границ | Координаты, м |            |
|--|---------------|------------|
|  | X             | Y          |
| 40   | 378693,38     | 1186986,27 |
| 39   | 378669,89     | 1186992,78 |
| 38   | 378664,38     | 1186994,22 |
| 37   | 378662,22     | 1186994,78 |
| 36   | 378659,29     | 1186995,39 |
| 35   | 378648,34     | 1186998,27 |
| 34   | 378644,61     | 1186999,16 |

Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

| Прохождение<br>границы |          | Описание прохождения границы   |
|------------------------|----------|--|
| от точки               | до точки |  |
| Участок ЗРЗ (1)        |          |  |
| 10                     | 63       | В южном направлении вдоль линии застройки ул. Советской, минуя участки домовладений по ул. Советская, 16, 18, вдоль восточных границ участка с кадастровым номером 21:24:210504:32 |
| 63                     | 60       | В западном направлении, минуя южную границу участка с кадастровым номером 21:24:210504:32, вдоль линии застройки ул. Магницкого  |
| 60                     | 55       | В северном направлении вдоль западной границы участка с кадастровым номером 21:24:210504:30  |
| 55                     | 69       | В восточном направлении вдоль северной границы участка с кадастровым номером 21:24:210504:30 до северо-западного угла участка с кадастровым номером 21:24:210504:32                |
| 69                     | 70       | В северном направлении вдоль западных фасадов хозпостроек домовладения по ул. Советской, 18  |
| 70                     | 10       | В восточном направлении вдоль северного ограждения домовладения по ул. Советской, 18, к исходной точке контура   |
| Участок ЗРЗ(2)         |          |  |
| 20                     | 8        | В западном направлении, минуя северную границу участка церкви с кадастровым номером 21:24:210501:57 – северную границу территории ОКН – до линии застройки ул. Советской           |
| 8                      | 11       | В северном направлении вдоль линии застройки улицы, минуя участки домовладений по ул. Советская, 37, 35, 33, 31  |
| 11                     | 71       | В восточном направлении вдоль северной границы домовладения по адресу ул. Советская, 31  |
| 71                     | 72       | В южном направлении через огороды домовладений по адресу ул. Советская, 35, 33, 31   |
| 72                     | 73       | В восточном направлении вдоль южной границы домовладения по адресу ул. Советская, 35   |
| 73                     | 23       | В южном направлении к линии застройки ул. Ленина   |

|                 |    |   |
|-----------------|----|---|
| 23              | 21 | В западном направлении вдоль южной границы участка с кадастровым номером 21:24:210501:68  |
| 21              | 20 | В северном направлении сквозь участок с кадастровым номером 21:24:210501:68 к исходной точке контура  |
| Участок ЗРЗ (3) |    |   |
| 24              | 78 | В южном направлении вдоль восточной границы домовладения по адресу ул. Ленина, 8  |
| 78              | 29 | В западном направлении через огороды домовладений по ул. Ленина, 8, 6, 4, 2, к линии застройки ул. Советской  |
| 29              | 28 | В северном направлении вдоль западного ограждения домовладения по адресу ул. Ленина, 2  |
| 28              | 24 | В восточном направлении вдоль линии застройки ул. Ленина, минуя северные границы участков домовладений с адресами ул. Ленина, 2, 4, 6, 8, до северо-западного угла участка с кадастровым номером 21:24:210502:24 к исходной точке контура |
| Участок ЗРЗ(4)  |    |   |
| 40              | 30 | В южном направлении вдоль линии застройки ул. Советской, минуя участки домовладений по ул. Советская, 22, 24, 26, до и затем вдоль восточной границы участка с кадастровым номером 21:24:210504:35  |
| 30              | 82 | В западном направлении вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 21:24:210504:35   |
| 82              | 44 | В северном направлении вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 21:24:210504:35 и далее вдоль линии застройки ул. Магницкого   |
| 44              | 40 | В восточном направлении вдоль линии застройки ул. Магницкого и северной границы участка с кадастровым номером 21:24:210504:90 к исходной точке контура  |

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Кабинета Министров  
Чувашской Республики  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

(приложение № 2)

## ТРЕБОВАНИЯ

**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., (Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41)**

### I. Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия

В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Успенская церковь (каменная)», 1882 г., (Чувашская Республика, Ядринский район, село Советское, ул. Советская, 41) (далее – объект культурного наследия), устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам (далее – режим):

#### 1. Настоящим режимом разрешается:

1.1. Применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды):

а) сохранение, капитальный ремонт и/или реконструкция памятника землям, погибшим в годы Великой Отечественной войны.

1.2. Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм:

а) разрешается демонтаж, эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция без изменения объемно-пространственных характеристик существующих объектов застройки, не обладающих историко-культурной ценностью, в соответствии с установленными регламентами;

б) при ремонте и реконструкции применять нейтральное архитектурно-стилистическое решение фасадов; допускается умеренное заимствование исторических элементов декора, использование вертикального озеленения;

в) при ремонте и реконструкции использовать традиционные строительные (отделочные) материалы: для фасадов – сруб и/или облицовка тесом с окраской или без нее, лицевой керамический кирпич и/или штукатурка с окраской; для скатных кровель – металлические не профилированные листы с окрас-

кой или без нее. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные.

1.3. Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

а) установка средств ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 1,0 кв. метра;

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

в) организация наземной парковки в границах проезжих частей улиц Ленина, Советской и В.К. Магницкого.

1.4. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:

а) капитальный ремонт, реконструкция проезжих частей улиц Ленина, Советской и В.К. Магницкого без изменения их габаритов, организация системы водоотведения;

б) устройство пешеходных площадок, дорожек с твердым покрытием, грунтовых или отсыпных (галька, песок);

в) проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; установка антивандальных скамей и урн; разбивка газонов и цветников;

г) установка автономных туалетов с устройством маскировочного озеленения и/или использования в отделке природных материалов;

д) установка некапитальных остановочных павильонов, высотой не более 3,0 м, с преобладанием в их конструкциях светопрозрачных материалов и/или природных материалов

е) организация водоотведения.

1.5. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

а) санитарные и реконструктивные рубки существующих угнетенных зеленых насаждений; кронирование с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

б) посадка высокоствольных деревьев с учетом благоприятного визуального восприятия объекта культурного наследия;

в) расчистка территории от деревьев и кустарников неценных пород самосеяного и порослевого происхождения;

г) установка по границам земельных участков ограждений, высотой до 1,8 м (просматриваемых); при воссоздании исторического типа деревянных (тесовых) уличных оград с воротами (калитками) – до 2,5 м;

д) ремонт существующей наземной линии газопровода, ее реконструкция с переносом под землю;

е) прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) подземным способом;

ж) устройство площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе;

з) сохранение существующих не застроенных территорий.

1.6. Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:

а) сохранение характера рельефа;

б) сохранение ценных пород деревьев и посадка новых;

1.7. Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:

а) осуществление изыскательских, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

б) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасса, водопровод, канализация, надземных линий электропередач);

в) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

1.8. Проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

## **2. Настоящим режимом запрещается:**

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

2.2. Возведение некапитальных строений, сооружений, кроме автономных туалетов и остановочных пунктов.

2.3. Увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства, некапитальных строений при проведении ремонта и/или реконструкции.

2.4. Размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи.

2.5. Изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

а) изменение характера рельефа;

б) размещение всех видов наружной рекламы на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера;

в) установка глухих (не просматриваемых) ограждений, кроме устройства ограждений традиционного типа или временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ;

г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ.

2.6. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и их историческую среду и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности, в том числе, приводящих к замусориванию территории:

а) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

б) складирование огнеопасных и взрывоопасных материалов;

в) размещение площадок для сбора твердых коммунальных отходов.

2.7. Проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.

## **II. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (участки 1–4)**

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие требования к градостроительным регламентам (далее – режим):

### **1. Настоящим режимом разрешается:**

1.1. Эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция зданий исторической застройки, искаженных современными пристройками и надстройками, с восстановлением их объемно-пространственных и архитектурно-стилистических характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик зданий.

1.2. Эксплуатация, капитальный ремонт, реконструкция объектов застройки, адаптированных к характеру историко-градостроительной среды.

1.3. Эксплуатация существующих объектов застройки, не адаптированных к характеру историко-градостроительной среды, при условии осуществления мероприятий по их адаптации к условиям среды путем изменения их внешней отделки и/или цветового решения в соответствии с установленными регламентами, применения маскирующего озеленения.

1.4. Строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений с учетом следующих требований и ограничений:

а) сохранение и восстановление традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения, в том числе: - размещение главного здания домовладения (жилого дома) и флигеля по исторической линии застройки без выступа за красные линии улиц Ленина, Советской и В.К. Магницкого, хозяйственных построек – в глубине участка;

б) предельные параметры высоты нового объекта строительства и/или реконструкции существующего объекта:

| Индекс регламентного участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности | Высота по венчающему карнизу / Высота до конька крыши |                                    |
|--|---|------------------------------------|
|  | Объекты капитального строительства                    | Некапитальные строения, сооружения |
| для жилой застройки  | 4,0 м / 6,5 м   | 2,7 м / 3,5 м                      |
| для застройки общественного назначения   | 5,0 м / 7,5 м   | ,7 м / 3,5 м                       |

– высота принимается от существующего уровня земли.

в) тип крыши – четырёхскатная/двускатная – без излома кровли. Допускается устройство мансардного этажа в чердачном пространстве, мезонина и балкона;

г) использование традиционных строительных материалов: для стен и фасадов – бревенчатый сруб и/или облицовка тесом с окраской, красный керамический кирпич и/или штукатурка с окраской; для кровель – металлические непрофилированные листы с фальцевыми соединениями, деревянная дранка/тёс, гибкая черепица, композитная черепица. Допускается применение современных строительных материалов, имитирующих традиционные;

д) применение традиционных цветовых решений: фасады - в нейтральных (пастельных) тонах; деревянные фасады – в натуральных оттенках древесины, сочетание синего с белым – для окрашенных; кровли - в неярких тонах (сурик, тёмно-зеленый, коричневый, серый);

е) использование традиционных архитектурных решений, допускается использование исторических элементов декора либо их стилизаций;

ж) композиционные принципы формирования уличных фасадов: использование ритмической структуры, масштаба, пропорций исторических фасадов; окна прямоугольные вертикальные, поверхность стен преобладает над поверхностью остекления; допускается устройство крылец.

1.5. Размещение информационных конструкций со следующими требованиями: а) установка на зданиях и сооружениях информационных конструкций: вывесок в виде отдельных букв и знаков высотой не более 30 см, в нейтральной цветовой гамме, с единообразным решением при размещении нескольких вывесок на одном фасаде; информационных табличек площадью информационного поля не более 0,2 кв. метров;

б) средства ориентирующей информации (памятные знаки, указатели, стенды) - высотой не более 2,0 м и площадью информационного поля не более 0,5 кв. метра.

1.6. Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко- градостроительной и природной среде:

а) проведение работ по благоустройству территории, в том числе: установка отдельно стоящего оборудования освещения, малых архитектурных форм, соответствующих характеру историко-архитектурной среды; установка антивандальных скамей и урн;

б) использование натуральных строительных (отделочных) материалов с матовой поверхностью, а также - материалов, аналогичных традиционным или имитирующим их;

в) сохранение характера озеленения приусадебных участков, в том числе: посадка плодовых деревьев и кустарников, разведение огорода, разбивка газонов и цветников;

г) установка ограждений высотой до 1,8 м (просматриваемых); при воссоздании исторического типа деревянных (тесовых) уличных оград с воротами (калитками) – до 2,5 м;

д) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

1.7. Осуществление мероприятий, связанных с сохранением и восстановлением условий визуального восприятия объекта культурного наследия:

а) санитарные и реконструктивные рубки, кронирование существующих угнетенных зеленых насаждений;

б) ремонт существующей надземной линии газопровода, ее реконструкция с переносом под землю.

1.8. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры (теплотрасса, водопровод, канализация, надземных линий электропередач)

1.9. Проведение в установленном порядке работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (археологические полевые работы).

## **2. Настоящим режимом запрещается:**

2.1. Применение при строительстве и/или реконструкции зданий и сооружений конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объекты культурного наследия и диссонирующих с характером историко-архитектурной среды:

а) крыш с изломом кровли;

б) нетрадиционных материалов в отделке фасадов и крыш: сайдинг, фасадные панели, металлочерепица, профнастил, кроме материалов, имитирующих натуральные;

в) активных цветовых решений и глянцевых поверхностей в отделке фасадов и крыш;

г) фрагментарной отделки фасадов.

2.2. Изменение и/или ухудшение условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

а) размещение всех видов наружной рекламы на уличных фасадах, крышах зданий;

б) установка на уличных фасадах, крышах зданий и сооружений телеантенн, тарелок спутниковой связи, кондиционеров, иного инженерного оборудования;

в) размещение наземных устройств и сооружений инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

г) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасса, газопровод, линия электропередач, водопровод, канализация) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения ремонтно-строительных работ.

2.3. Проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия.