



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 7 » июня 2021 года № 242-а

г. Кострома

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, построенный участниками
коммунистического субботника 1 мая 1920 г.», режима
использования земель и земельных участков и требований
к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Костромской области от 1 апреля 2004 года № 184-ЗКО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Полянская, 13/25 (город Кострома, улица Полянская, 5 - адрес в соответствии с актом государственного органа о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану), заключения государственной историко-культурной экспертизы от 3 февраля 2021 года

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.», расположенного по адресу:

Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Полянская, 13/25 (приложение № 1).

2. Утвердить режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Полянская, 13/25 (приложение № 2).

3. Администрации городского округа город Кострома Костромской области разместить информацию об установленных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Полянская, 13/25, режимах использования земель и земельных участков и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области направить информацию об установленных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Полянская, 13/25, режимах использования земель и земельных участков и требованиях к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон:

1) в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости;

2) в Администрацию городского округа город Кострома Костромской области для размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

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

п.п. Губернатор области



С. Ситников

Приложение № 1

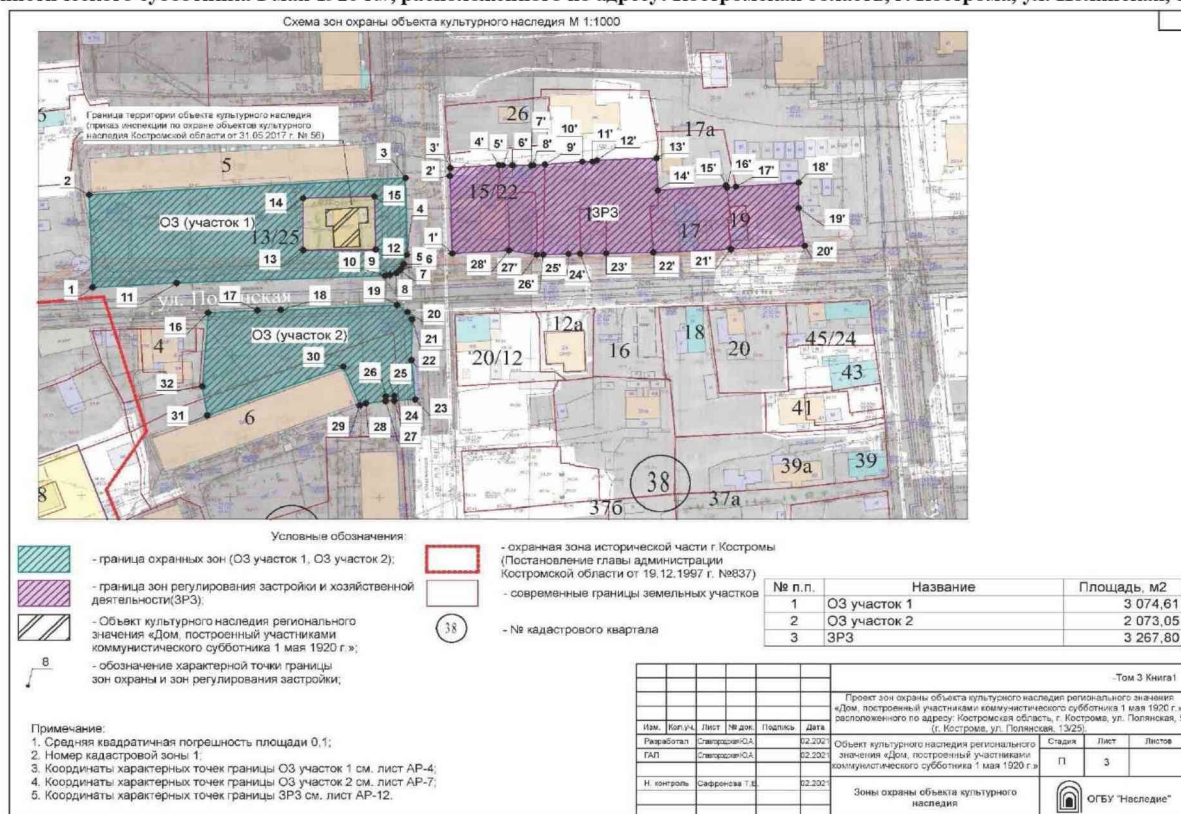
УСТАНОВЛЕННЫ постановлением администрации Костромской области от «7» июня 2021 г. № 242-а

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Полянская, 13/25

1. Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Полянская, 13/25 (город Кострома, улица Полянская, 5).

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.», расположенного по адресу: Костромская область, г. Кострома, ул. Полянская, 5 (13/25)



2. Границы охранный зоны (далее - ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 года», расположенного по

адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Полянская, 13/25 (город Кострома, улица Полянская, 5) – участок 1, участок 2.

1) участок 1 проходит по следующим точкам:

от поворотной точки 1, расположенной по линии застройки ул. Полянской, далее в северном направлении до поворотной точки 2. Расстояние между точками 1-2 равно 32,86 м;

от поворотной точки 2 в северо-восточном направлении (вдоль фасада объекта культурного наследия) до поворотной точки 3. Расстоянием между точками 2-3 равно 106,15 м;

от поворотной точки 3 в южном направлении до поворотной точки 4. Расстояние между точками 3-4 равно 27,18 м;

от поворотной точки 4 в юго-западном направлении до поворотной точки 5. Расстояние между точками 4-5 равно 3,49 м;

от поворотной точки 5 в юго-западном направлении до поворотной точки 6. Расстояние между точками 5-6 равно 1,86 м;

от поворотной точки 6 в юго-западном направлении до поворотной точки 7. Расстояние между точками 6-7 равно 0,7 м;

от поворотной точки 7 в юго-западном направлении до поворотной точки 8. Расстояние между точками 7-8 равно 1,54 м;

от поворотной точки 8 в юго-западном направлении до поворотной точки 9. Расстояние между точками 8-9 равно 2,24 м;

от поворотной точки 9 в юго-западном направлении до поворотной точки 10. Расстояние между точками 9-10 равно 1,61 м;

от поворотной точки 10 в западном направлении до поворотной точки 11. Расстояние между точками 10-11 равно 69,86 м;

от поворотной точки 11 в западном направлении до поворотной точки 1. Расстояние между точками 11-1 равно 28,2 м;

от поворотной точки 12, совпадающей с юго-восточной точкой границы территории объекта, в западном направлении до поворотной точки 13. Расстояние между точками 12-13 равно 24,22 м;

от поворотной точки 13 в северном направлении до поворотной точки 14. Расстояние между точками 13-14 равно 18,41 м;

от поворотной точки 14 в восточном направлении до поворотной точки 15. Расстояние между точками 14-15 равно 23,82 м;

от поворотной точки 15 в южном направлении до поворотной точки 12. Расстояние между точками 15-12 равно 18,9 м.

Координаты характерных точек зоны охраны (участок 1) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.» представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

Координаты характерных точек зоны охраны объекта культурного наследия ОЗ (участок 1)			
Обозначе-	Координаты характерных	Метод	Средняя

ние характер- ной точки	точек в местной системе координат (МСК-44) г. Кострома		определения	квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Координата X	Координата Y		
1	292 276,19	1 212 792,26	Картометрический	0,1
2	292 309,03	1 212 791,10	Картометрический	0,1
3	292 314,95	1 212 897,08	Картометрический	0,1
4	292 287,77	1 212 897,53	Картометрический	0,1
5	292 284,46	1 212 896,45	Картометрический	0,1
6	292 282,83	1 212 895,55	Картометрический	0,1
7	292 282,25	1 212 895,14	Картометрический	0,1
8	292 281,27	1 212 893,95	Картометрический	0,1
9	292 280,58	1 212 891,82	Картометрический	0,1
10	292 280,33	1 212 890,23	Картометрический	0,1
11	292 277,73	1 212 820,42	Картометрический	0,1
12	292 289,59	1 212 887,06	Картометрический	0,1
13	292 289,38	1 212 862,84	Картометрический	0,1
14	292 307,79	1 212 862,77	Картометрический	0,1
15	292 308,48	1 212 886,58	Картометрический	0,1

2) участок 2 проходит по следующим точкам:

от поворотной точки 16, расположенной по линии застройки ул. Полянской, далее в восточном направлении до поворотной точки 17. Расстояние между точками 16-17 равно 16,54 м;

от поворотной точки 17 в восточном направлении до поворотной точки 18. Расстояние между точками 17-18 равно 7,8 м;

от поворотной точки 18 в восточном направлении до поворотной точки 19. Расстояние между точками 18-19 равно 38,97 м;

от поворотной точки 19 в юго-восточном направлении до поворотной точки 20. Расстояние между точками 19-20 равно 4,3 м;

от поворотной точки 20 в юго-восточном направлении до поворотной точки 21. Расстояние между точками 20-21 равно 3,01 м;

от поворотной точки 21 в южном направлении до поворотной точки 22. Расстояние между точками 21-22 равно 14,45 м;

от поворотной точки 22 в юго-восточном направлении до поворотной точки 23. Расстояние между точками 22-23 равно 14,01 м;

от поворотной точки 23 в западном направлении до поворотной точки 24. Расстояние между точками 23-24 равно 6,98 м;

от поворотной точки 24 в северном направлении до поворотной точки 25. Расстояние между точками 24-25 равно 1,71 м;

от поворотной точки 25 в западном направлении до поворотной точки 26. Расстояние между точками 25-26 равно 2,9 м;

от поворотной точки 26 в южном направлении до поворотной точки 27. Расстояние между точками 26-27 равно 1,73 м;

от поворотной точки 27 в юго-западном направлении до поворотной точки 28. Расстояние между точками 27-28 равно 6,65 м;

от поворотной точки 28 в юго-западном направлении до поворотной точки 29. Расстояние между точками 28-29 равно 2,08 м;

от поворотной точки 29 в северо-западном направлении до поворотной точки 30. Расстояние между точками 29-30 равно 14,74 м;

от поворотной точки 30 в юго-западном направлении до поворотной точки 31. Расстояние между точками 30-31 равно 48,76 м;

от поворотной точки 31 в северо-западном направлении до поворотной точки 32. Расстояние между точками 31-32 равно 10,4 м;

от поворотной точки 32 в северном направлении до поворотной точки 16. Расстояние между точками 32-16 равно 26,13 м.

Координаты характерных точек зоны охраны (участок 2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.» представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

Координаты характерных точек зоны охраны объекта культурного наследия ОЗ (участок 2)				
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-44) г. Кострома		Метод определения	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Координата X	Координата Y		
16	292 267,13	1 212 830,94	Картометрический	0,1
17	292 268,00	1 212 847,46	Картометрический	0,1
18	292 268,15	1 212 855,26	Картометрический	0,1
19	292 269,89	1 212 894,18	Картометрический	0,1
20	292 267,44	1 212 897,72	Картометрический	0,1
21	292 264,83	1 212 899,22	Картометрический	0,1
22	292 250,39	1 212 899,04	Картометрический	0,1
23	292 236,43	1 212 900,27	Картометрический	0,1
24	292 235,98	1 212 893,30	Картометрический	0,1
25	292 237,69	1 212 893,28	Картометрический	0,1
26	292 237,54	1 212 890,38	Картометрический	0,1
27	292 235,80	1 212 890,38	Картометрический	0,1
28	292 235,06	1 212 883,77	Картометрический	0,1
29	292 234,38	1 212 881,81	Картометрический	0,1
30	292 248,04	1 212 876,26	Картометрический	0,1
31	292 230,80	1 212 830,64	Картометрический	0,1
32	292 241,08	1 212 829,01	Картометрический	0,1

3. Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участниками коммунистического субботника

1 мая 1920 г.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Полянская, 13/25 (город Кострома, улица Полянская, 5).

ЗРЗ проходит по следующим точкам:

от поворотной точки 1', расположенной на пересечении ул. Полянской и ул. Юных пионеров, далее в северном направлении до поворотной точки 2'. Расстояние между точками 1'-2' равно 27,45 м;

от поворотной точки 2' - в северном направлении до поворотной точки 3'. Расстояние между точками 2'-3' равно 2,83 м;

от поворотной точки 3' - в восточном направлении до поворотной точки 4'. Расстояние между точками 3'-4' равно 16,23 м;

от поворотной точки 4' - в восточном направлении до поворотной точки 5'. Расстояние между точками 4'-5' равно 1,39 м;

от поворотной точки 5' - в восточном направлении до поворотной точки 6'. Расстояние между точками 5'-6' равно 3,15 м;

от поворотной точки 6' - в восточном направлении до поворотной точки 7'. Расстояние между точками 6'-7' равно 6,3 м;

от поворотной точки 7' - в восточном направлении до поворотной точки 8'. Расстояние между точками 7'-8' равно 0,81 м;

от поворотной точки 8' - в восточном направлении до поворотной точки 9'. Расстояние между точками 8'-9' равно 3,81 м;

от поворотной точки 9' - в восточном направлении до поворотной точки 10'. Расстояние между точками 9'-10' равно 12,6 м;

от поворотной точки 10' - в восточном направлении до поворотной точки 11'. Расстояние между точками 10'-11' равно 3,35 м;

от поворотной точки 11' - в восточном направлении до поворотной точки 12'. Расстояние между точками 11'-12' равно 1,6 м;

от поворотной точки 12' - в восточном направлении до поворотной точки 13'. Расстояние между точками 12'-13' равно 19,95 м;

от поворотной точки 13' - в южном направлении до поворотной точки 14'. Расстояние между точками 13'-14' равно 11,46 м;

от поворотной точки 14' - в восточном направлении до поворотной точки 15'. Расстояние между точками 14'-15' равно 22,88 м;

от поворотной точки 15' - в южном направлении до поворотной точки 16'. Расстояние между точками 15'-16' равно 0,87 м;

от поворотной точки 16' - в восточном направлении до поворотной точки 17'. Расстояние между точками 16'-17' равно 2,97 м;

от поворотной точки 17' - в восточном направлении до поворотной точки 18'. Расстояние между точками 17'-18' равно 21,14 м;

от поворотной точки 18' - в южном направлении до поворотной точки 19'. Расстояние между точками 18'-19' равно 8,98 м;

от поворотной точки 19' - в южном направлении до поворотной точки 20'. Расстояние между точками 19'-20' равно 13,57 м;

от поворотной точки 20' - в западном направлении до поворотной точки 21'. Расстояние между точками 20'-21' равно 24,7 м;

от поворотной точки 21' - в западном направлении до поворотной точки 22'. Расстояние между точками 21'-22' равно 26,06 м;
от поворотной точки 22' - в западном направлении до поворотной точки 23'. Расстояние между точками 22'-23' равно 15,82 м;
от поворотной точки 23' - в западном направлении до поворотной точки 24'. Расстояние между точками 23'-24' равно 8,62 м;
от поворотной точки 24' - в западном направлении до поворотной точки 25'. Расстояние между точками 24'-25' равно 3,99 м;
от поворотной точки 25' - в западном направлении до поворотной точки 26'. Расстояние между точками 25'-26' равно 8,42 м;
от поворотной точки 26' - в западном направлении до поворотной точки 27'. Расстояние между точками 26'-27' равно 2,21 м;
от поворотной точки 27' - в северо-западном направлении до поворотной точки 28'. Расстояние между точками 27'-28' равно 9,34 м;
от поворотной точки 28' - в западном направлении до поворотной точки 1'. Расстояние между точками 28'-1' равно 19,05 м.

Координаты характерных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.» представлены в таблице № 3.

Таблица № 3

Координаты характерных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)				
Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-44) г. Кострома		Метод определения	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Координата X	Координата Y		
1'	292 288,24	1 212 912,71	Картометрический	0,1
2'	292 315,68	1 212 911,91	Картометрический	0,1
3'	292 318,51	1 212 912,07	Картометрический	0,1
4'	292 319,58	1 212 928,26	Картометрический	0,1
5'	292 319,46	1 212 929,58	Картометрический	0,1
6'	292 319,46	1 212 932,86	Картометрический	0,1
7'	292 319,44	1 212 939,10	Картометрический	0,1
8'	292 319,50	1 212 939,91	Картометрический	0,1
9'	292 319,79	1 212 943,71	Картометрический	0,1
10'	292 320,75	1 212 956,27	Картометрический	0,1
11'	292 320,82	1 212 959,62	Картометрический	0,1
12'	292 321,27	1 212 961,14	Картометрический	0,1
13'	292 322,00	1 212 981,08	Картометрический	0,1
14'	292 310,55	1 212 981,56	Картометрический	0,1
15'	292 312,36	1 213 004,37	Картометрический	0,1
16'	292 311,57	1 213 004,73	Картометрический	0,1
17'	292 311,87	1 213 007,68	Картометрический	0,1

18'	292 313,30	1 213 028,68	Картометрический	0,1
19'	292 304,35	1 213 028,70	Картометрический	0,1
20'	292 290,93	1 213 030,70	Картометрический	0,1
21'	292 289,73	1 213 006,03	Картометрический	0,1
22'	292 288,58	1 212 980,00	Картометрический	0,1
23'	292 288,29	1 212 964,18	Картометрический	0,1
24'	292 288,14	1 212 955,56	Картометрический	0,1
25'	292 288,07	1 212 951,57	Картометрический	0,1
26'	292 287,80	1 212 943,15	Картометрический	0,1
27'	292 287,74	1 212 940,94	Картометрический	0,1
28'	292 289,32	1 212 931,73	Картометрический	0,1

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
Костромской области
от «7» июня 2021 г. № 242-а

РЕЖИМЫ

использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Полянская, 13/25

Глава 1. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участникам коммунистического субботника 1 мая 1920 г.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Полянская, 13/25

Режим использования территории в охранной зоне (участки 1, 2) устанавливается в пределах координат характерных точек 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-1.

1. В границах охранной зоны (участки 1, 2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.», расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Полянская, 13/25 (город Кострома, улица Полянская, 5) разрешается:

1) возведение и (или) размещение некапитальных (временных) объектов благоустройства и обслуживания для проведения работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия;

2) снос всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций;

3) монтаж малых архитектурных форм (скамей, элементов ландшафтного дизайна и благоустройства территории высотой не более 1,2 м с применением металла,ковки, литья, дерева, булыжного камня в качестве основных материалов конструкций);

4) проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения зеленых насаждений;

5) ландшафтный дизайн озелененных территорий, зон зеленых насаждений общего пользования с декоративной стрижкой существующих деревьев;

6) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

7) ремонт, реконструкция и модернизация существующей улично-дорожной сети (дорожного полотна, проездов, прогулочных дорожек с учетом сохранения существующих зеленых насаждений) с нанесением дорожной разметки;

8) применение в рамках благоустройства территории разноуровневых низких наземных уличных светильников - фонарей с высотой стойки до 0,90 м;

9) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не относящихся к ценным объектам историко-градостроительной среды, и их частей без изменения их параметров (высоты, количества этажей, площади);

10) снос обветшавшей застройки, не представляющей исторической ценности;

11) установка технических средств организации дорожного движения (светофорные объекты).

2. В границах охранный зоны (участки 1, 2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.» запрещается:

1) размещение объектов капитального строительства;

2) размещение объектов некапитального характера (киосков, ларьков, беседок, торговых тонаров, павильонов, навесов, нестационарных торговых объектов);

3) установка дополнительных фонарных мачт уличного освещения;

4) размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, а также вышек сотовой связи;

5) прокладка наземных инженерных коммуникаций (кроме временных, на период устранения аварийной ситуации);

6) размещение рекламных щитов, баннеров, уличных «растяжек», указателей и любых других видов отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций;

7) проведение всех видов земляных и строительных работ без проведения мероприятий по обеспечению сохранности объектов археологии;

8) сплошная вырубка зеленых насаждений.

Глава 2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.»

расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Полянская, 13/25

Режим использования территории в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливается в пределах координат характерных точек 1'-2'-3'-4'-5'-6'-7'-8'-9'-10'-11'-12'-13'-14'-15'-16'-17'-18'-19'-20'-21'-22'-23'-24'-25'-26'-27'-28'-1'.

1. В границах ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.» разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, установленными для ЗРЗ специальными ограничениями по требованиям к градостроительным регламентам;

2) реконструкция объектов капитального строительства путем приведения в соответствие с градостроительными регламентами и режимами использования земель, установленными для ЗРЗ специальными ограничениями;

3) реконструкция зданий современной застройки, не адаптированной к характеру исторической градостроительной среды следующими методами и приемами проектирования:

высокий венчающий карниз в завершении стен;

простота и лаконичность формы в плане (прямоугольные объемы, вытянутые вдоль улиц, квадратные объемы);

простота объемно-пространственных решений с исключением криволинейных форм и очертаний;

вальмовые, двухскатные, шатровые кровли;

образование мансардного этажа путем устройства мезонина для объектов капитального строительства, формирующих линии застройки улиц;

проектирование балконов и лоджий на фасадах объектов капитального строительства, обращенных во двор;

исключение цветовой инверсии в отделке стен объектов капитального строительства (применение цветов и оттенков от светлого к темному по направлению от конька кровли до проектного уровня земли);

наличие архитектурного декора;

сохранение пропорций высоты кровли (от ее подшива до конька) к высоте этажа в соотношении не более 1,2:1;

использование не более двух основных цветов в отделке фасадов;

4) капитальный ремонт индивидуальных жилых домов без изменения их параметров (высоты, количества этажей, площади);

5) реконструкция линейных объектов;

6) размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для

функционирования застройки (за исключением надземной и наземной прокладки);

7) демонтаж ветхих объектов вспомогательного назначения (гаражей, сараев, хозяйственных построек, навесов, бань);

8) снос обветшавшей застройки и застройки, нуждающейся в реконструкции: зданий современной застройки, не адаптированных к характеру исторической градостроительной среды, и зданий современной застройки, диссонирующих с характером исторической градостроительной среды;

9) проведение работ по озеленению и благоустройству территории;

10) установка ограждения земельных участков высотой не более 1,5-1,7 м с прозрачностью не менее 60% от общей площади ограждения с применением следующих материалов: кованое железо, металл, имитирующий ковку, штукатурка с окраской на цоколе ограждения, дерево;

11) использование следующих отделочных материалов стен: красный керамический кирпич, бревенчатый без отделки, штукатурка с последующей окраской, деревянная обшивка; кровля - металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого, зеленого и серого цветов (тип соединения листов - фальцевый);

12) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;

13) перераспределение земельных участков за счет объединения смежных земель, находящихся в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.», с идентичными режимами использования земель и градостроительными регламентами.

2. В границах ЗРЗ объекта культурного наследия регионального значения «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.» запрещается:

1) размещение гаражей по линии застройки улиц Полянской, Юных пионеров, Красноармейской;

2) реконструкция объектов капитального строительства без приведения в соответствие с градостроительными регламентами, установленными для участка ЗРЗ специальными ограничениями по требованиям к градостроительным регламентам;

3) использование панорамного остекления лоджий и балконов многоквартирных жилых домов, фасады которых формируют красные линии и (или) сложившиеся линии застройки улиц Полянской, Юных пионеров, Красноармейской;

4) устройство плоских кровель для объектов капитального строительства;

5) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на главных фасадах и кровлях зданий, ориентированных на улицы Полянскую, Юных пионеров, Красноармейскую;

6) реконструкция индивидуальных жилых домов, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади);

7) хозяйственная деятельность, ведущая к значительному изменению рельефа местности, сложившихся гидрогеологических условий;

8) прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (кроме временных), размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт, труб котельных и иных инженерных сооружений, превышающих по высоте 4 м;

9) размещение отдельно стоящих рекламных конструкций;

10) размещение объектов промышленности, складского хозяйства, объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, высотных сооружений связи, блочных модульных котельных;

11) размещение нестационарных торговых объектов;

12) организация необорудованных мест для сбора мусора;

13) размещение рекламных и информационных вывесок на фасадах объектов капитального строительства выше уровня 1-го этажа;

14) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ без реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

15) фрагментарная окраска объектов капитального строительства;

16) фрагментарные изменения этажности, высоты отметки конька кровли, уклона, характера, вида и формы кровельного покрытия, материалов отделки и окраски стен в рамках реконструкции жилых домов;

17) увеличение высоты и этажности объектов инженерной инфраструктуры, трансформаторных пунктов и подстанций, визуально воспринимающихся с улиц Юных пионеров, Полянской, Красноармейской;

18) устройство глухих и торцевых фасадов, выходящих на красные линии и (или) линии застройки улиц;

19) использование сплошного глухого ограждения земельных участков, ограждения из профилированного и (или) гладкого металлического листа или оцинкованного листа с полимерным покрытием, бетонного и железобетонного ограждения;

20) устройство входов (входных групп) на второй и выше расположенные этажи с улицы (за исключением эвакуационных выходов,

размещаемых в соответствии с требованиями и нормами противопожарной безопасности);

21) устройство тамбуров входов из ПВХ-профиля;

22) вывод труб и вентканалов в конек кровли и на скат кровли, расположенный над главным фасадом объекта капитального строительства, ориентированным на красную линию и (или) линию застройки улиц Полянской, Юных пионеров, Красноармейской;

23) строительство жилых домов с мансардным этажом типа «дачный домик», сформированным путем образования одного ската двумя и более пересекающимися плоскостями;

24) применение сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей в отделке объектов капитального строительства;

25) обшивка выносных слуховых чердачных окон кровельными материалами;

26) образование плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на красные линии и (или) линии застройки улиц Полянской, Юных пионеров, Красноармейской;

27) выдел земель под объектами вспомогательного назначения (сараями, хозяйственными постройками, банями, гаражами) в случае их расположения на земельных участках, фактически занятых жилыми домами.

3. Специальные ограничения для подзоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) по режимам использования земель разрешается:

использование в качестве наружной отделки стен объектов капитального строительства штукатурки, деревянной обшивки с последующей окраской в пастельные цвета бежевых, охристых, оливковых, теплых светло-коричневых оттенков или в белый цвет; лицевого красного глиняного кирпича; сочетание оштукатуренных и кирпичных поверхностей;

межевание, перераспределение земель путем их укрупнения с сохранением принципов периметральной застройки: прямоугольные, трапециевидные или квадратные земельные участки без острых углов в их контуре, сформированные с учетом границ зоны ЗРЗ и границ территории объекта культурного наследия «Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.», площадью не менее 480 кв. м (0,048 га) и не более 1800 кв. м (0,18 га) (за исключением территорий общего пользования);

2) по режимам использования земель запрещается:

протяженность фасадов проектируемых объектов капитального строительства более 30 м;

межевание земель под существующими объектами капитального строительства и перераспределение земель без учета принципов сохранения периметральной жилой застройки квартала;

формирование многоконтурных участков под жилыми домами; образование участков без учета максимального и минимального размеров земельного участка, установленных проектом зон охраны для ЗРЗ (за исключением территорий общего пользования);

3) по требованиям к градостроительным регламентам:

градостроительные регламенты в ЗРЗ предусматривают:

виды разрешенного использования земельных участков: малоэтажная многоквартирная жилая застройка; дошкольное, начальное и среднее общее образование; гостиничное обслуживание; магазины; общественное питание; бытовое обслуживание; спорт (обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спортом); культурное развитие (объекты культурно-досуговой деятельности); банковская и страховая деятельность; деловое управление; общественное управление; социальное обслуживание; коммунальное обслуживание; земельные участки (территории общего пользования); историко-культурная деятельность. Виды разрешенного использования земельных участков даны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

минимальный размер земельных участков в границах регламентного участка - 0,048 га (не распространяется на земельные участки (территории общего пользования));

максимальный размер земельных участков в границах регламентного участка - 0,18 га (не распространяется на земельные участки (территории общего пользования));

максимальный процент застройки земельных участков в границах регламентного участка - 40%;

минимальный процент озеленения земельных участков в границах регламентного участка - 25%;

максимальная высота застройки (от проектного уровня земли до верхней точки конструкции крыши) - 13,5 м, в том числе: от проектного уровня земли до отдельных конструктивных элементов - верха венчающего карниза – 10,5 м;

минимальный отступ от границ регламентного участка - 3 м.

Отступ от границ регламентного участка по линии застройки улиц Полянской, Юных пионеров, Красноармейской – 0 м.
