



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

25.06.2018

г. Оренбург

№ 369-н

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в утвержденных границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Семинария Духовная»
(г. Оренбург, ул. Челюскинцев, 17)

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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 Оренбургской области от 3 июля 2013 года № 1678/503-V-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области», актом государственной историко-культурной экспертизы от 25 мая 2018 года, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) в его исторической среде:

1. Утвердить:

1.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Семинария Духовная», расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Челюскинцев, 17 (далее – объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

1.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

2. Органам исполнительной власти Оренбургской области совместно с органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург в рамках исполняемых полномочий обеспечить соблюдение особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, утвержденных настоящим постановлением.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципального образования город Оренбург внести соответствующие изменения в правила

землепользования и застройки, генеральный план и разместить их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на министра культуры и внешних связей Оренбургской области Шевченко Е.В.

5. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Первый вице-губернатор –
первый заместитель
председателя Правительства



С.В.Балыкин

Приложение № 1
к постановлению
Правительства области
от 25.06.2018 № 369-п

Описание
границ зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения «Семинария Духовная»
(г. Оренбург, ул. Челюскинцев, 17)

1. В пределах границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Семинария Духовная» находятся границы территорий объектов культурного наследия, а именно:

а) границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Установленный на пьедестале самолет, на котором в годы учебы в Оренбургском высшем авиационном училище летал первый в мире летчик-космонавт Гагарин Юрий Алексеевич» (г. Оренбург, ул. Челюскинцев, 17), утвержденные постановлением Правительства Оренбургской области от 27.08.2014 № 614-п, которые проходят по точкам 1–4 (против хода часовой стрелки).

Точка 1 расположена на расстоянии 5,5 метра севернее и 3,5 метра восточнее северного угла цоколя здания бывшей духовной семинарии на ул. Челюскинцев, 17 (литера А). Точка 2 – на расстоянии 41 метра от точки 1 параллельно юго-восточному фасаду семинарии. Точка 3 – под углом 90 градусов от точки 2 в северном направлении на расстоянии 23 метров. Точка 4 – по перпендикуляру от точки 3 на расстоянии 41 метра. Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Установленный на пьедестале самолет, на котором в годы учебы в Оренбургском высшем авиационном училище летал первый в мире летчик-космонавт Гагарин Юрий Алексеевич» замкнулась.

Координаты поворотных точек границы территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Установленный на пьедестале самолет, на котором в годы учебы в
Оренбургском высшем авиационном училище летал первый в мире
летчик-космонавт Гагарин Юрий Алексеевич»

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
1	427352.70	2305664.46
2	427336.08	2305626.98
3	427357.13	2305617.72
4	427373.76	2305655.20

б) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Семинария Духовная» (г. Оренбург, ул. Челюскинцев, 17), утвержденные постановлением Правительства Оренбургской области от 28.06.2012 № 530-п, которые проходят по точкам 22–26, 19–21 (против хода часовой стрелки).

Точка 22 расположена на восточном углу цоколя. От точки 22 по линии, проходящей вдоль ризалита восточного фасада, на расстоянии 41,5 метра – точка 23. От точки 23 к западу по линии, проходящей вдоль цоколя ризалитов главного фасада, на расстоянии 90,47 метра – точка 24. От точки 24 по линии, проходящей вдоль цоколя ризалита западного фасада до его южного угла, на расстоянии 41,8 метра – точка 25. Точка 26 расположена на восточном углу южного фасада западного крыла. От точки 26 к югу по геометрическому продолжению цоколя восточного фасада западного крыла на расстоянии 20,6 метра – точка 19. От точки 19 по линии, проходящей вдоль цоколя южного фасада центрального крыла, на расстоянии 57,6 метра – точка 20. Точка 21 находится на южном углу цоколя восточного крыла. Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Семинария Духовная» замкнулась.

Координаты поворотных точек границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Семинария Духовная»

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	Х	У
19	427263.4722	2305622.7765
20	427286.6949	2305675.4725
21	427305.5273	2305667,1732
22	427311.9600	2305681.7700
23	427350.2036	2305664.9164
24	427313.7193	2305582.1278
25	427275.7338	2305599.5670
26	427282.3449	2305614.4695

2. В целях обеспечения сохранности и закрепления точек визуального восприятия объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Семинария Духовная», расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Челюскинцев, 17 (далее – объект культурного наследия), в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливается охранная зона. Основными задачами зоны являются формирование и сохранение визуального восприятия объекта культурного наследия в панораме городской среды путем создания особого режима использования территории. Ограничения накладываются с целью сохранения коридоров видимости объекта

культурного наследия, исторической пространственной структуры и ценных визуальных характеристик рассматриваемого в проекте участка.

Граница охранной зоны проходит вдоль границ территории памятника истории и культуры «Установленный на пьедестале самолет, на котором в годы учебы в Оренбургском высшем авиационном училище летал первый в мире летчик-космонавт Гагарин Юрий Алексеевич» по точкам 1–4 (по ходу часовой стрелки), и границ территории объекта культурного наследия «Семинария Духовная» по точкам 19–26 (по ходу часовой стрелки), и вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:848, по точкам 5–19 и 27–39 (по ходу часовой стрелки). Границы территорий памятников истории и культуры «Установленный на пьедестале самолет, на котором в годы учебы в Оренбургском высшем авиационном училище летал первый в мире летчик-космонавт Гагарин Юрий Алексеевич» и «Семинария Духовная» представляют собой фрагменты, расположенные внутри границ охранной зоны на кадастровом земельном участке № 56:44:0237001:848, и образуют внутренний контур границы охранной зоны. Такие территории памятников истории и культуры исключаются из территории охранной зоны.

Описание точек границ территорий памятников истории и культуры 1–4 и 19–29 указаны в пункте 1 настоящего описания. Точка 5 расположена на линии внешнего контура границы охранной зоны. Точка 5 является крайней северной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:848, расположена на пересечении красной линии нечетной стороны ул. Челюскинцев и красной линии нечетной стороны ул. Красная площадь. От точки 5 – поворот на юго-восток вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:848 через точки 6–19 и 27–39. Граница охранной зоны замкнулась.

Координаты поворотных точек границы территории охранной зоны

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
1	2	3
1	427352.70	2305664.46
2	427336.08	2305626.98
3	427357.13	2305617.72
4	427373.76	2305655.20
5	427430.92	2305782.04
6	427385.03	2305804.19
7	427330.53	2305804.26
8	427296.46	2305792.31
9	427262.71	2305808.52
10	427234.21	2305744.73
11	427245.06	2305739.75

1	2	3
12	427235.15	2305715.38
13	427247.35	2305710.40
14	427242.82	2305699.58
15	427280.63	2305685.06
16	427260.88	2305638.40
17	427254.43	2305641.40
18	427250.11	2305631.55
19	427263.4722	2305622.7765
20	427286.6949	2305675.4725
21	427305.5273	2305667.1732
22	427311.9600	2305681.7700
23	427350.2036	2305664.9164
24	427313.7193	2305582.1278
25	427275.7338	2305599.5670
26	427282.3449	2305614.4695
27	427277.52	2305618.83
28	427269.24	2305599.24
29	427265.46	2305600.89
30	427264.08	2305597.61
31	427219.45	2305617.90
32	427183.71	2305634.14
33	427182.32	2305630.83
34	427236.72	2305606.90
35	427232.38	2305595.94
36	427244.27	2305590.03
37	427241.79	2305584.48
38	427250.85	2305578.97
39	427325.61	2305542.72

3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объекта культурного наследия объединяет земли, которые являются градостроительной средой для объекта культурного наследия, имеют значительное влияние на его визуальное восприятие. Основной задачей зоны регулирования застройки 1 является создание регламентов и ограничений, обеспечивающих физическую сохранность и визуальное восприятие объекта культурного наследия в историко-градостроительной среде в современных условиях. Особый режим и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 позволяют реконструкцию и новое строительство с ограничениями в таких параметрах, как размеры, пропорции объекта капитального строительства и его частей, применение цветовых решений и высотные габариты регенерируемой застройки. Ограничения накладываются с целью сохранения средовых характеристик исторической застройки и ценных визуальных характеристик рассматриваемого в проекте участка.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 проходят по точкам: 9–19, 27–33, 40–61 (по часовой стрелке).

Точка 9, расположенная на красной линии нечетной стороны ул. Красная площадь, является угловой восточной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:288. От точки 9 – поворот в юго-западном направлении вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:288 через точки 10–16 к точке 17. Точка 17 является угловой восточной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:89. От точки 17 – поворот в юго-западном направлении вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:89 через точки 18–30 к точке 31. Точка 31 является крайней западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:846. От точки 31 – в южном направлении вдоль границы кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:846 к точке 32. Точка 32 является крайней южной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:846. От точки 32 – поворот в юго-западном направлении вдоль кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:288 через точки 33–61 к точке 9. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 замкнулась.

**Координаты поворотных точек границ зоны
регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1**

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
1	2	3
9	427262.71	2305808.52
10	427234.21	2305744.73
11	427245.06	2305739.75
12	427235.15	2305715.38
13	427247.35	2305710.40
14	427242.82	2305699.58
15	427280.63	2305685.06
16	427260.88	2305638.40
17	427254.43	2305641.40
18	427250.11	2305631.55
19	427263,4722	2305622,7765
27	427277.52	2305618.83
28	427269.24	2305599.24
29	427265.46	2305600.89
30	427264.08	2305597.61
31	427219.45	2305617.90
32	427183.71	2305634.14
33	427182.32	2305630.83
40	427180.09	2305631.81
41	427172.19	2305616.85

1	2	3
42	427127.69	2305638.47
43	427115.58	2305644.35
44	427116.99	2305647.50
45	427144.86	2305712.23
46	427173.14	2305774.66
47	427173.42	2305775.27
48	427175.76	2305780.44
49	427177.86	2305785.22
50	427180.88	2305783.85
51	427176.11	2305773.93
52	427198.55	2305763.25
53	427196.92	2305760.08
54	427201.73	2305757.74
55	427203.32	2305760.99
56	427211.37	2305757.16
57	427216.39	2305767.70
58	427211.43	2305769.99
59	427218.64	2305788.25
60	427221.58	2305795.69
61	427232.39	2305823.09

4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объекта культурного наследия объединяет земли, которые являются градостроительной средой для объекта культурного наследия, имеют значительное влияние на его визуальное восприятие. Основными задачами зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности являются создание регламентов и ограничений, обеспечивающих физическую сохранность и визуальное восприятие объекта культурного наследия в историко-градостроительной среде в современных условиях. Особый режим и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности позволяют реконструкцию и новое строительство с ограничениями в таких параметрах, как размеры, пропорции объекта капитального строительства и его частей, применение цветовых решений и высотные габариты регенерируемой застройки. Ограничения накладываются с целью сохранения средовых характеристик исторической застройки и ценных визуальных характеристик рассматриваемого в проекте участка.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 расположен выявленный объект культурного наследия «Станция метеорологическая» (г. Оренбург, ул. Красная площадь, 1, литера А). После решения о включении такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия и принятия нормативного правового акта об утверждении в установленном законом порядке границ территории этого объекта эти границы исключаются из границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 проходят по точкам: 40–92, 39–33 (по часовой стрелке);

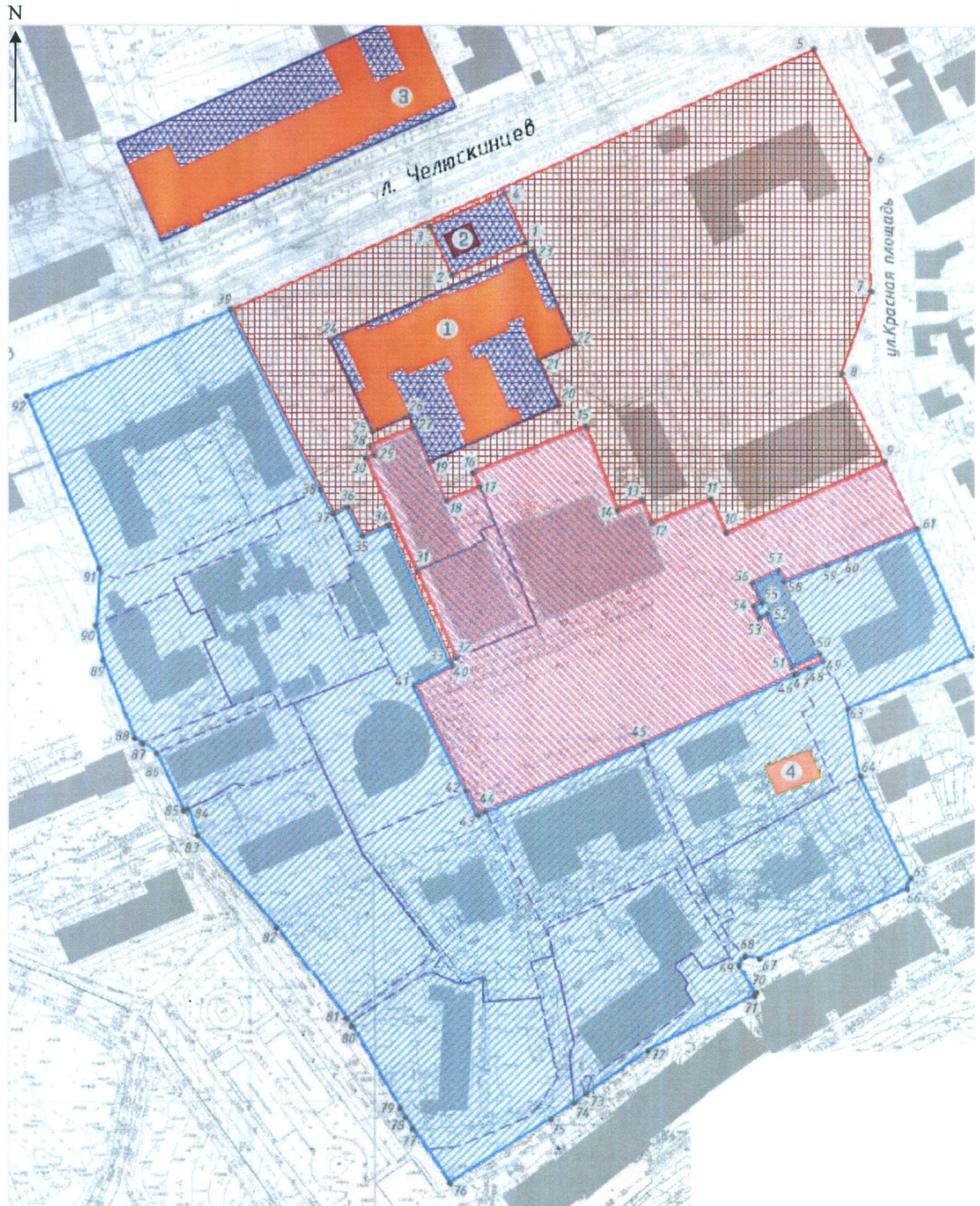
Точка 40 является западной угловой точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:288. От точки 40 – в юго-западном направлении вдоль границы того же кадастрового земельного участка через точки 41–61. Точка 61 является крайней северной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:451. От точки 61 – поворот в южном направлении вдоль границы того же кадастрового земельного участка через точку 62 к точке 63, расположенной на южном углу кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:451. От точки 63 – в южном направлении к точке 64, расположенной на северном углу кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:12. От точки 64 – в южном направлении вдоль границы того же кадастрового земельного участка через точки 65–68. Точка 68 является угловой юго-западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:12. От точки 68 – поворот на юго-запад к точке 69. Точка 69 является угловой точкой на восточной границе кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:742. Далее – в юго-западном направлении вдоль границы того же кадастрового земельного участка через точки 70–73. Точка 73 является крайней южной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:742. От точки 73 – в том же направлении вдоль юго-восточной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:740 к точке 74, крайней южной точке этого участка. От точки 74 – вдоль южной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:737 через точки 75–77. Точка 77 является крайней западной точкой этого участка. От точки 77 – в северо-западном направлении вдоль западной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:3 через точки 78–80. Точка 80 является крайней западной точкой этого участка. От точки 80 – двигаясь в северо-западном направлении к точке 81, крайней южной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:77. От точки 81 – вдоль юго-западной границы того же участка через точки 82–84. Точка 84 является крайней западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:77. От точки 84 – поворот на запад к точке 85. Точка 85 является крайней южной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:47. Далее – в северо-западном направлении к точке 86, крайней западной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:47. Затем – на северо-запад к точке 87, крайней южной точке кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:71. От точки 87 – вдоль западной границы того же участка через точки 88–90. Точка 90 является крайней северо-западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:71. От точки 90 – в северном направлении к точке 91, расположенной на юго-западном углу границы кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:24. От точки 91 – в северном направлении вдоль границы того же участка через точку 92 к точке 39. Точка 39 является крайней западной точкой кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:848. От точки 39 – в южном направлении вдоль западной границы кадастрового земельного участка № 56:44:0237001:848 через точки 38–33 к точке 40. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 замкнулась.

**Координаты поворотных точек границ
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2**

Номер точки	Координаты (система координат МСК – субъект 56)	
	X	Y
1	2	3
33	427182.32	2305630.83
34	427236.72	2305606.90
35	427232.38	2305595.94
36	427244.27	2305590.03
37	427241.79	2305584.48
38	427250.85	2305578.97
39	427325.61	2305542.72
40	427180.09	2305631.81
41	427172.19	2305616.85
42	427127.69	2305638.47
43	427115.58	2305644.35
44	427116.99	2305647.50
45	427144.86	2305712.23
46	427173.14	2305774.66
47	427173.42	2305775.27
48	427175.76	2305780.44
49	427177.86	2305785.22
50	427180.88	2305783.85
51	427176.11	2305773.93
52	427198.55	2305763.25
53	427196.92	2305760.08
54	427201.73	2305757.74
55	427203.32	2305760.99
56	427211.37	2305757.16
57	427216.39	2305767.70
58	427211.43	2305769.99
59	427218.64	2305788.25
60	427221.58	2305795.69
61	427232.39	2305823.09
62	427179.76	2305845.66
63	427157.77	2305794.80
64	427130.19	2305802.36
65	427094.27	2305819.98
66	427090.05	2305818.19
67	427059.68	2305759.23
68	427060.47	2305753.24
69	427056.75	2305750.77

1	2	3
70	427045.06	2305757.36
71	427043.81	2305756.69
72	427021.06	2305713.11
73	427002.96	2305687.36
74	426997.91	2305680.12
75	426991.22	2305670.53
76	426965.61	2305630.99
77	426988.32	2305615.84
78	426993.05	2305612.92
79	426996.88	2305610.70
80	427030.82	2305591.09
81	427034.22	2305589.02
82	427072.32	2305560.85
83	427110.35	2305528.47
84	427121.26	2305524.54
85	427120.56	2305522.81
86	427144.39	2305511.77
87	427148.10	2305506.20
88	427150.27	2305502.96
89	427182.54	2305490.09
90	427195.90	2305487.70
91	427218.66	2305489.32
92	427289.99	2305459.92

5. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Семинария Духовная» (г. Оренбург, ул. Челюскинцев, 17)».


















Перечень

памятников истории и культуры, расположенных в границах зон охраны объекта культурного наследия, а также на территории, примыкающей к зонам охраны:

- 1 – «Семинария Духовная» (г. Оренбург, ул. Челюскинцев, 17);
- 2 – «Установленный на пьедестале самолет, на котором в годы учебы в Оренбургском высшем авиационном училище летал первый в мире летчик-космонавт Гагарин Юрий Алексеевич» (г. Оренбург, ул. Челюскинцев, 17)
- 3 – «Училище Епархиальное» (г. Оренбург, ул. Челюскинцев, 18);
- 4 – «Станция метеорологическая» (г. Оренбург, ул. Красная площадь, 1, литера А).

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | – объект культурного наследия федерального значения; |
|  | – объект культурного наследия регионального значения; |
|  | – выявленный объект культурного наследия; |
|  | – исторически ценные градостроительные объекты дореволюционных лет; |
|  | – исторически ценные градостроительные объекты советского периода; |
|  | – номер объекта культурного наследия; |
|  | – современное кадастровое деление; |
| территории: | |
|  | – территория объекта культурного наследия; |
|  | – охранная зона; |
|  | – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1; |
|  | – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2; |
| границы: | |
|  | – охранная зона; |
|  | – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1; |
|  | – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2; |
|  | – номер поворотной точки. |

**Особые режимы
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) регионального значения
«Семинария Духовная» (г. Оренбург, ул. Челюскинцев, 17)**

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Семинария Духовная», расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Челюскинцев, 17 (далее – объект культурного наследия), запрещаются:

нарушение исторической планировочной структуры, изменение исторической линии застройки;

изменение или искажение ценных элементов среды: сохранившиеся элементы исторической планировочной структуры (граница Форштадта – улица Красная площадь), сохранившиеся элементы объемно-пространственной структуры (тип организации уличного фронта по красной линии с разрывами), тип организации уличного фронта (с относом); характер застройки участков (периметральная), средняя высота застройки/либо этажность (двух-, трехэтажная), преобладающий тип застройки (общественные здания), единичный высотный акцент (главка домовая церкви), стилистические особенности (эkleктичная архитектура), колористическое решение в охристой гамме, скатные кровли, характер пластики (спокойная), материал отделки (штукатурка), основные визуальные направления (визуальная связь между объектами культурного наследия «Семинария Духовная» и «Училище Епархиальное»), ландшафтно-образующая природная растительность (озеленение палисадника);

снос объектов исторической застройки, за исключением разборки ветхих и аварийных построек, в соответствии с установленным порядком на основании заключения инженерно-технической экспертизы;

возведение объектов капитального и некапитального строительства;

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

наземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое);

осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки на основания и фундаменты ближайших зданий, сооружений, за исключением производства технически необходимых работ, при условии предварительного проведения инженерных исследований и

мониторинга попадающих в опасную зону зданий и сооружений и обеспечения безопасности последних;

размещение объектов транспортной инфраструктуры, создающих повышение грузовых потоков;

проведение мероприятий, нарушающих гидрогеологические и экологические условия.

2. В границах охранной зоны разрешаются:

сохранение существующей и восстановление утраченной исторической застройки, планировочной структуры на основе историко-архивных изысканий;

устройство открытых автостоянок в соответствии с местными нормативами;

установка временных сооружений (остановок общественного транспорта) и объектов благоустройства (малых архитектурных форм) высотой не более 3,0 метра;

установка на фасадах зданий средств наружной информации (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, высотой не более 0,6 метра, в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3,0 метра и площадью одного информационного поля не более 0,9/1,2 метра (ширина/высота);

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов исторической среды;

установка на фасадах мемориальных досок, информационных надписей не выше нижней отметки окон второго этажа;

работы по озеленению территории, включая формирование кроны высокоствольных деревьев, обеспечивающих визуальное восприятие памятников истории и культуры и исторически ценной градоформирующей застройки с основных точек обзора, производство санитарных рубок и рубок ухода;

проведение земляных работ с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов археологического наследия.

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 запрещаются:

изменение или искажение ценных элементов среды: сохранившиеся элементы исторической планировочной структуры (граница Форштадта – ул. Красная площадь), сохранившиеся элементы объемно-пространственной структуры (тип организации уличного фронта по красной линии с разрывами, периметральный характер застройки участка, композиционные особенности решения фасадов застройки (масштабность, пропорции, ритмичное строение форм, спокойная пластика фасадов, скатные кровли), композиционные принципы пространственной организации территории (зоны композиционного влияния объекта культурного наследия «Семинария духовная», бассейн видимости объекта культурного наследия «Семинария Духовная»), исторические зеленые насаждения (границы бывшего сада Семинарии);

изменение исторической линии застройки;

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих условия сохранения и формирования историко-градостроительной среды объекта культурного наследия: размещение на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования, инженерно-технического оборудования (спутниковых антенн, кондиционеров и другое), частичная окраска фасадов зданий и сооружений, устройство плоских кровель, установка рекламных и информационных конструкций на крышах зданий;

наземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое);

снос объектов исторической застройки, за исключением разборки ветхих и аварийных построек, в соответствии с установленным порядком на основании заключения инженерно-технической экспертизы;

осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки на здания, строения и сооружения, а также проведение всех видов строительных работ без проведения инженерных исследований, направленных на обеспечение их сохранности;

размещение объектов, создающих повышение грузовых потоков;

размещение и строительство промышленных и складских предприятий, предприятий с взрыво-, пожароопасной и ухудшающей экологию функциями.

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности I разрешаются:

действия, направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия;

сохранение существующей и восстановление утраченной исторической застройки, линии застройки, планировочной структуры на основе историко-архивных изысканий;

снос (демонтаж) объектов, не представляющих историко-культурной ценности, путем разборки при условии проведения обследований и мониторинга состояния исторических зданий и памятников истории и культуры;

нейтрализация диссонирующих объектов путем создания зеленых экранов в виде сплошного озеленения;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, компенсационное строительство осуществляются с учетом сохранения ценных характеристик историко-архитектурной среды, размеров, пропорций и параметров аналогичных объектов исторической застройки и их частей, а именно: предельная высота объектов компенсационного строительства – не выше 15,0 метра от уровня дневной поверхности земли до конька крыши (при компенсационном строительстве, на месте аварийного четырехэтажного здания, примыкающего переходом к дворовому торцу западного крыла объекта культурного наследия, допускается сохранить высоту этого здания в 19,5 метра); применение пастельной колористической гаммы при отделке фасадов; спокойная пластика фасадов; покрытие скатной кровлей;

проведение работ по благоустройству территории, а именно: устройство открытых автостоянок в соответствии с местными нормативами; установка временных сооружений (остановок общественного транспорта) и объектов благоустройства (малых архитектурных форм) высотой не более 3,0 метра; применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов исторической среды;

работы по озеленению территории: воссоздание сада Семинарии, формирование кроны высокоствольных деревьев, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, производство санитарных рубок и рубок ухода;

размещение средств наружной рекламы и информации с учетом выполнения следующих требований: установка мемориальных досок не выше верхней отметки окон первого этажа; установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, высотой не более 0,6 метра, протяженностью не более половины от длины фасада, в виде отдельных букв и знаков, и без использования открытого способа свечения; установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3,0 метра и площадью одного рекламного и информационного поля не более 0,9/1,2 метра (ширина/высота);

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающие памятники истории и культуры и исторически ценные градоформирующие объекты;

возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности;

ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

проведение земляных работ с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов археологического наследия.

5. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 запрещаются:

изменение или искажение ценных элементов среды: сохранившиеся элементы исторической планировочной структуры (исторические красные линии улиц, граница Форштадта – ул. Красная площадь), сохранившиеся элементы объемно-пространственной структуры (тип организации уличного фронта по красной линии с разрывами, характер застройки жилыми домами и общественными зданиями, единичный высотный акцент – шатер метеостанции), композиционные особенности решения фасадов застройки (скатные кровли, сдержанное колористическое решение, спокойная пластика фасадов), композиционные принципы пространственной организации территории (зоны композиционного влияния объекта культурного наследия «Семинария Духовная»), исторические зеленые насаждения (исторические границы Марсова Поля, породный состав Марсова поля – клен

ясенелистный, вяз обыкновенный, дуб черешчатый, тополь белый, тополь черный, лиственница, береза, ель голубая, сосна);

снос исторического здания метеостанции;

осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих условия сохранения и формирования историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, в том числе: возведение мачтовых конструкций, частичная окраска фасадов зданий и сооружений, устройство плоских кровель;

надземный и надземный способ прокладки объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации и другое);

снос объектов исторической застройки, за исключением разборки ветхих и аварийных построек, в соответствии с установленным порядком на основании заключения инженерно-технической экспертизы;

осуществление мероприятий, создающих повышенные динамические и вибрационные нагрузки на здания, строения и сооружения, а также проведение всех видов строительных работ без проведения инженерных исследований, направленных на обеспечение их сохранности;

размещение объектов, создающих повышение грузовых потоков;

размещение и строительство промышленных и складских предприятий, предприятий с взрыво-, пожароопасной и ухудшающей экологию функциями;

проведение работ, нарушающих гидрогеологические и экологические условия.

6. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 разрешаются:

действия, направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия;

сохранение существующей и восстановление утраченной исторической застройки, линии застройки, планировочной структуры на основе историко-архивных изысканий;

снос (демонтаж) объектов, не представляющих историко-культурной ценности, путем разборки при условии проведения обследований и мониторинга состояния исторических зданий и памятников истории и культуры;

нейтрализация диссонирующих объектов путем создания зеленых экранов в виде сплошного озеленения;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, а также возведение новых объектов капитального строительства с учетом сохранения ценных характеристик историко-архитектурной среды, размеров, пропорций и параметров аналогичных объектов исторической застройки и их частей, с установкой по границам земельных участков, выходящих на территории общего пользования прозрачных ограждений, ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; площадь застройки земельного участка не более 60 процентов его площади; предельная высота вновь возводимых объектов капитального строительства не выше 17,0 метра от уровня дневной поверхности земли до конька крыши;

проведение работ по благоустройству территории, а именно: устройство открытых автостоянок в соответствии с местными нормативами; установка временных сооружений (остановок общественного транспорта) и объектов благоустройства (малых архитектурных форм) высотой не более 3,0 метра; применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды; установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам элементов исторической среды;

работы по озеленению территории, включая формирование кроны высокоствольных деревьев, обеспечивающих визуальное восприятие объекта культурного наследия, производство санитарных рубок и рубок ухода;

размещение средств наружной рекламы и информации с учетом выполнения следующих требований: установка мемориальных досок не выше верхней отметки окон первого этажа; установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа, высотой не более 0,6 метра, протяженностью не более половины от длины фасада, в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения; установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации в виде указателей, тумб высотой не более 3,0 метра и площадью одного рекламного и информационного поля не более 0,9/1,2 метра (ширина/высота);

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающие памятники истории и культуры и исторически ценные градоформирующие объекты;

возведение строений и сооружений, необходимых для проведения работ по обеспечению пожарной безопасности;

ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

проведение земляных работ с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов археологического наследия.
