

**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от « 08 » апреля 2022г.

№ 72

Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожный вокзал (ст. Сызрань), здесь бывал В.И. Ленин в 1892, 1887, 1900 годах», расположенного по адресу: Самарская область, г. Сызрань, Здание железнодорожного вокзала, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Самарской области от 08.12.2008 № 142-ГД «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области» на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые границы территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожный вокзал (ст. Сызрань), здесь бывал В.И. Ленин в 1892, 1887, 1900 годах» (Самарская область, г. Сызрань, Здание железнодорожного вокзала), режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Обеспечить внесение сведений о границах территории и зон

охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Е.М. Бальзанникова).

Срок – до 30.12.2022.

3. Представить сведения о границах территории и зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в орган регистрации прав для постановки сведений на кадастровый учет (Е.М. Бальзанникова).

Срок – 5 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

4. Разместить сведения о границах территории и зон охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего приказа, в установленном порядке в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (Е.М. Бальзанникова).

Срок – 5 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

5. Направить копию настоящего приказа в администрацию городского округа Сызрани (Е.М. Бальзанникова).

Срок – 7 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

6. Разместить настоящий приказ в сети Интернет на официальном сайте управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области (В.В. Левченко).

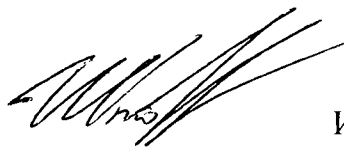
Срок – 7 дней со дня вступления в силу настоящего приказа.

7. Опубликовать настоящий приказ в средствах массовой информации.

8. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

9. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. руководителя управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
Самарской области



И.С.Стафеев

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом управления
государственной охраны объектов
культурного наследия Самарской области
от 19.07.2022 № 1/1.

Границы территории и зон охраны, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон
в отношении объекта культурного наследия регионального значения
«Железнодорожный вокзал (ст. Сызрань), здесь бывал В.И. Ленин в 1892,
1887, 1900 годах», расположенного по адресу: Самарская область, г. Сызрань,
Здание железнодорожного вокзала

Границы территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Железнодорожный вокзал (ст. Сызрань), здесь бывал В.И. Ленин в 1892, 1887, 1900 годах», расположенного по адресу: Самарская область, г. Сызрань, Здание железнодорожного вокзала, (далее – Объект) определена следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
1	начинается в т.1, которая расположена на северо-восточной границе рассматриваемого объекта
1-2	далее от т.1 идет на юг до т.2, по границе рассматриваемого объекта
2-3	далее от т.2 поворачивает на запад и идет до т.3 по границе рассматриваемого объекта
3-4	далее от т.3 поворачивает на юг и идет до т.4 по границе рассматриваемого объекта
4-5	далее от т.4 поворачивает на запад и идет до т.5 по границе рассматриваемого объекта
5-6	далее от т.5 поворачивает на юг и идет до т.6 по границе рассматриваемого объекта
6-7	далее от т.6 поворачивает на запад и идет до т.7 по границе рассматриваемого объекта
7-8	далее от т.7 поворачивает на север и идет до т.8 по границе рассматриваемого объекта
8-9	далее от т.8 поворачивает на запад и идет до т.9 по границе рассматриваемого объекта

9-10	далее от т.9 поворачивает на юг и идет до т.10 по границе рассматриваемого объекта
10-11	далее от т.10 поворачивает на запад и идет до т.11 по границе рассматриваемого объекта
11-12	далее от т.11 поворачивает на север и идет до т.12 по границе рассматриваемого объекта
12-13	далее от т.12 поворачивает на запад и идет до т.13 по границе рассматриваемого объекта
13-14	далее от т.13 поворачивает на юг и идет до т.14 по границе рассматриваемого объекта
14-15	далее от т.14 поворачивает на запад и идет до т.15 по границе рассматриваемого объекта
15-16	далее от т.15 поворачивает на север и идет до т.16 по границе рассматриваемого объекта
16-17	далее от т.16 поворачивает на запад и идет до т.17 по границе рассматриваемого объекта
17-18	далее от т.17 поворачивает на юг и идет до т.18 по границе рассматриваемого объекта
18-19	далее от т.18 поворачивает на запад и идет до т.19 по границе рассматриваемого объекта
19-20	далее от т.19 поворачивает на север и идет до т.20 по границе рассматриваемого объекта
20-21	далее от т.20 поворачивает на запад и идет до т.21 по границе рассматриваемого объекта
21-22	далее от т.21 поворачивает на север и идет до т.22 по границе рассматриваемого объекта
22-23	далее от т.22 поворачивает на восток и идет до т.23 по границе рассматриваемого объекта
23-24	далее от т.23 поворачивает на север и идет до т.24 по границе рассматриваемого объекта
24-25	далее от т.24 поворачивает на восток и идет до т.25 по границе рассматриваемого объекта
25-26	далее от т.25 поворачивает на север и идет до т.26 по границе рассматриваемого объекта
26-27	далее от т.26 поворачивает на восток и идет до т.27 по границе рассматриваемого объекта
27-28	далее от т.27 поворачивает на север и идет до т.28 по границе рассматриваемого объекта
28-29	далее от т.28 поворачивает на восток и идет до т.29 по границе рассматриваемого объекта
29-30	далее от т.29 поворачивает на юг и идет до т.30 по границе рассматриваемого объекта

30-31	далее от т.30 поворачивает на восток и идет до т.31 по границе рассматриваемого объекта
31-32	далее от т.31 поворачивает на север и идет до т.32 по границе рассматриваемого объекта
32-33	далее от т.32 поворачивает на восток и идет до т.33 по границе рассматриваемого объекта
33-34	далее от т.33 поворачивает на юг и идет до т.34 по границе рассматриваемого объекта
34-35	далее от т.34 поворачивает на восток и идет до т.35 по границе рассматриваемого объекта
35-36	далее от т.35 поворачивает на север и идет до т.36 по границе рассматриваемого объекта
36-37	далее от т.36 поворачивает на восток и идет до т.37 по границе рассматриваемого объекта
37-38	далее от т.37 поворачивает на юг и идет до т.38 по границе рассматриваемого объекта
38-39	далее от т.38 поворачивает на восток и идет до т.39 по границе рассматриваемого объекта
39-40	далее от т.39 поворачивает на север и идет до т.40 по границе рассматриваемого объекта
40-41	далее от т.40 поворачивает на восток и идет до т.41 по границе рассматриваемого объекта
41-42	далее от т.41 поворачивает на юг и идет до т.42 по границе рассматриваемого объекта
42-1	далее от т.42 поворачивает на восток и идет до исходной т.1 по границе рассматриваемого объекта

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	Х	У
1	384363.02	1263282.00
2	384350.63	1263281.93
3	384350.63	1263274.01
4	384348.50	1263274.01
5	384348.42	1263257.29
6	384345.97	1263257.29
7	384345.99	1263241.44
8	384347.88	1263241.41
9	384347.88	1263235.35
10	384338.20	1263235.35
11	384338.06	1263222.57
12	384346.83	1263222.57

Номер характерной гравитационной точки	Координаты	
	X	Y
13	384346.83	1263216.96
14	384344.24	1263216.96
15	384343.97	1263199.79
16	384344.36	1263199.79
17	384344.36	1263193.87
18	384343.57	1263193.87
19	384343.82	1263182.91
20	384345.61	1263182.91
21	384345.61	1263174.76
22	384357.05	1263174.76
23	384357.05	1263182.62
24	384359.13	1263182.62
25	384359.13	1263192.63
26	384359.85	1263192.63
27	384359.85	1263199.33
28	384361.78	1263199.33
29	384361.79	1263215.93
30	384360.94	1263215.93
31	384360.87	1263221.43
32	384362.53	1263221.43
33	384362.57	1263234.50
34	384361.66	1263234.50
35	384361.66	1263239.59
36	384363.93	1263239.59
37	384364.04	1263256.71
38	384363.00	1263256.71
39	384363.00	1263263.48
40	384364.35	1263263.48
41	384364.35	1263273.54
42	384362.88	1263273.54
1	384363.02	1263282.00

Графическое изображение территории Объекта приведено в приложении 1.

Режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

В границах территории Объекта разрешается:

- ремонт, консервация и реставрация Объекта без изменения особенностей, составляющих предмет охраны Объекта, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность Объекта и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- приспособление Объекта для современного использования в соответствии с видами разрешенного функционального использования без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны;
- воссоздание – регенерация на научной основе утраченных исторических элементов Объекта;
- капитальный ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- установка на фасадах Объекта информационных надписей и обозначений, мемориальных досок не выше первого этажа Объекта;
- проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся на территории Объекта, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;
- обеспечение мер пожарной безопасности Объекта.

В границах территории Объекта запрещается:

- размещение объектов капитального строительства и их частей, а также проектирование, проведение землеустроительных работ, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением Объекта;
- установка на фасаде и крыше Объекта кондиционеров, крупногабаритных антенн и иных элементов инженерного оборудования;
- прокладка объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации) надземным способом;
- установка киосков, павильонов, навесов; малых архитектурных форм, за исключением восстановления утраченных;
- уничтожение предмета охраны Объекта.

Границы зон охраны объекта культурного наследия

Для Объекта установлены следующие зоны охраны:

- охранный зона ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1, участок 2, участок 3);
- зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1, участок 2).

Границы охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия

Зона ОЗ Объекта состоит из одного участка.

Участок расположен на привокзальной площади и занимает ближайшую территорию в окружении Объекта. Охранный зона ОЗ включает в себя следующие кадастровые участки: 63:08:0113054:1550, 63:08:0113054:91.

Граница охранной зоны ОЗ описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
43	начинается в северной т.43, находящейся на привокзальной территории
43-44	далее от т.43 поворачивает на юго-восток и идет до т.44 по привокзальной территории
44-45	далее от т.44 поворачивает на юго-запад и идет до т.45 по привокзальной территории
45-46	далее от т.45 поворачивает на юго-восток и идет до т.46 по привокзальной территории
46-47	далее от т.46 поворачивает на юго-запад и идет до т.47 по привокзальной территории
47-48	далее от т.47 идет на юго-запад до т.47 по привокзальной территории
48-49	далее от т.48 поворачивает на юг и идет до т.48 по привокзальной территории
49-50	далее от т.49 поворачивает на юго-запад и идет до т.50 вдоль скульптуры, находящейся на привокзальной площади
50-51	далее от т.50 идет на юго-запад до т.51 вдоль скульптуры, находящейся на привокзальной площади
51-52	далее от т.51 поворачивает на северо-запад и идет до т.52 вдоль скульптуры, находящейся на привокзальной площади
52-53	далее от т.52 поворачивает на север и идет до т.53 вдоль

	скульптуры, находящейся на привокзальной площади
53-54	далее от т.53 поворачивает на запад и идет до т.54 по привокзальной территории
54-55	далее от т.54 поворачивает на север и идет до т.55 по привокзальной территории
55-56	далее от т.55 поворачивает на юго-запад и идет до т.56 по привокзальной территории
56-57	далее от т.56 поворачивает на юг и идет до т.57 по привокзальной территории
57-58	далее от т.57 поворачивает на юго-запад и идет до т.58 по привокзальной территории
58-59	далее от т.58 поворачивает на северо-запад и идет до т.59 по привокзальной территории
59-60	далее от т.59 идет на северо-запад до т.60 по привокзальной территории
60-43	далее от т.60 поворачивает на северо-восток и идет до исходной т.43, по привокзальной территории со стороны железнодорожных путей
Вырезанный участок	
1	начинается в т.1 от северного угла вдоль территории памятника
1-2	далее от т.1 идет на юг до т.2 по границе территории памятника
2-3	далее от т.2 поворачивает на запад и идет до т.3 по границе территории памятника
3-4	далее от т.3 поворачивает на юг и идет до т.4 по границе территории памятника
4-5	далее от т.4 поворачивает на запад и идет до т.5 по границе территории памятника
5-6	далее от т.5 поворачивает на юг и идет до т.6 по границе территории памятника
6-7	далее от т.6 поворачивает на запад и идет до т.7 по границе территории памятника
7-8	далее от т.7 поворачивает на север и идет до т.8 по границе территории памятника
8-9	далее от т.8 поворачивает на запад и идет до т.9 по границе территории памятника
9-10	далее от т.9 поворачивает на юг и идет до т.10 по границе территории памятника
10-11	далее от т.10 поворачивает на запад и идет до т.11 по границе территории памятника
11-12	далее от т.11 поворачивает на север и идет до т.12 по границе территории памятника

12-13	далее от т.12 поворачивает на запад и идет до т.13 по границе территории памятника
13-14	далее от т.13 поворачивает на юг и идет до т.14 по границе территории памятника
14-15	далее от т.14 поворачивает на запад и идет до т.15 по границе территории памятника
15-16	далее от т.15 поворачивает на север и идет до т.16 по границе территории памятника
16-17	далее от т.16 поворачивает на запад и идет до т.17 по границе территории памятника
17-18	далее от т.17 поворачивает на юг и идет до т.18 по границе территории памятника
18-19	далее от т.18 поворачивает на запад и идет до т.19 по границе территории памятника
19-20	далее от т.19 поворачивает на север и идет до т.20 по границе территории памятника
20-21	далее от т.20 поворачивает на запад и идет до т.21 по границе территории памятника
21-22	далее от т.21 поворачивает на север и идет до т.22 по границе территории памятника
22-23	далее от т.22 поворачивает на восток и идет до т.23 по границе территории памятника
23-24	далее от т.23 поворачивает на север и идет до т.24 по границе территории памятника
24-25	далее от т.24 поворачивает на восток и идет до т.25 по границе территории памятника
25-26	далее от т.25 поворачивает на север и идет до т.26 по границе территории памятника
26-27	далее от т.26 поворачивает на восток и идет до т.27 по границе территории памятника
27-28	далее от т.27 поворачивает на север и идет до т.28 по границе территории памятника
28-29	далее от т.28 поворачивает на восток и идет до т.29 по границе территории памятника
29-30	далее от т.29 поворачивает на юг и идет до т.30 по границе территории памятника
30-31	далее от т.30 поворачивает на восток и идет до т.31 по границе территории памятника
31-32	далее от т.31 поворачивает на север и идет до т.32 по границе территории памятника
32-33	далее от т.32 поворачивает на восток и идет до т.33 по границе территории памятника
33-34	далее от т.33 поворачивает на юг и идет до т.34 по границе территории памятника

34-35	далее от т.34 поворачивает на восток и идет до т.35 по границе территории памятника
35-36	далее от т.35 поворачивает на север и идет до т.36 по границе территории памятника
36-37	далее от т.36 поворачивает на восток и идет до т.37 по границе территории памятника
37-38	далее от т.37 поворачивает на юг и идет до т.38 по границе территории памятника
38-39	далее от т.38 поворачивает на восток и идет до т.39 по границе территории памятника
39-40	далее от т.39 поворачивает на север и идет до т.40 по границе территории памятника
40-41	далее от т.40 поворачивает на восток и идет до т.41 по границе территории памятника
41-42	далее от т.41 поворачивает на юг и идет до т.42 по границе территории памятника;
42-1	далее от т.42 поворачивает на восток и идет до исходной т.1, по границе территории памятника

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
43	384371.79	1263297.18
44	384338.06	1263299.20
45	384337.39	1263290.53
46	384329.11	1263291.25
47	384326.68	1263243.30
48	384326.27	1263235.25
49	384312.14	1263235.25
50	384309.22	1263232.43
51	384309.22	1263229.21
52	384311.17	1263225.80
53	384318.02	1263225.80
54	384317.29	1263172.19
55	384330.30	1263172.19
56	384326.00	1263100.53
57	384317.21	1263100.67
58	384316.38	1263079.63
59	384324.73	1263079.21
60	384355.90	1263077.61
43	384371.79	1263297.18

Номер характерной (переломной) точки	Координаты	
	X	Y
Вырезанный участок		
1	384363.02	1263282.00
2	384350.63	1263281.93
3	384350.63	1263274.01
4	384348.50	1263274.01
5	384348.42	1263257.29
6	384345.97	1263257.29
7	384345.99	1263241.44
8	384347.88	1263241.41
9	384347.88	1263235.35
10	384338.20	1263235.35
11	384338.06	1263222.57
12	384346.83	1263222.57
13	384346.83	1263216.96
14	384344.24	1263216.96
15	384343.97	1263199.79
16	384344.36	1263199.79
17	384344.36	1263193.87
18	384343.57	1263193.87
19	384343.82	1263182.91
20	384345.61	1263182.91
21	384345.61	1263174.76
22	384357.05	1263174.76
23	384357.05	1263182.62
24	384359.13	1263182.62
25	384359.13	1263192.63
26	384359.85	1263192.63
27	384359.85	1263199.33
28	384361.78	1263199.33
29	384361.79	1263215.93
30	384360.94	1263215.93
31	384360.87	1263221.43
32	384362.53	1263221.43
33	384362.57	1263234.50
34	384361.66	1263234.50
35	384361.66	1263239.59
36	384363.93	1263239.59
37	384364.04	1263256.71
38	384363.00	1263256.71
39	384363.00	1263263.48

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
40	384364.35	1263263.48
41	384364.35	1263273.54
42	384362.88	1263273.54
1	384363.02	1263282.00

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона ЗРЗ-1 состоит из одного участка; Зона ЗРЗ-2 состоит из трех участков.

Участок ЗРЗ-1 расположен на юго-западе от Объекта, охватывает значительную территорию привокзальной площади и коридор видимости Объекта с ул. Московской. Участок прилегает к зонам охраны: ОЗ, ЗРЗ-2 участок 2, ЗРЗ-2 участок 3, ЗОПЛ участок 1, ЗОПЛ участок 2. Зона частично включает в себя территорию кадастрового участка: 63:08:0113054:144.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
47	начинается в северной т.47, расположенной на привокзальной площади
47-61	далее от т.47 граница следует на юг по привокзальной площади до т.61
61-62	далее от т.61 поворачивает на юго-запад и идет до т.62 по привокзальной площади
62-63	далее от т.62 поворачивает на юго-восток и идет до т.63 по привокзальной площади
63-64	далее от т.63 поворачивает на юг и идет до т.63 по привокзальной площади
64-65	далее от т.64 поворачивает на юго-запад и идет до т.65 вдоль ул. Московской по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 участок 2
65-66	далее от т.65 идет на юго-запад до т.66 вдоль ул. Московской по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 участок 2

66-67	далее от т.66 идет на юго-запад до т.67 вдоль ул. Московской по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 участок 2
67-68	далее от т.67 поворачивает на северо-запад и идет до т.68, пересекая ул. Московскую
68-69	далее от т.68 поворачивает на северо-восток и идет до т.69 вдоль сквера по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 2
69-70	далее от т.69 поворачивает на юго-восток и идет до т.70 вдоль сквера по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 2
70-71	далее от т.70 поворачивает на северо-восток и идет до т.71 вдоль сквера по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 2
71-72	далее от т.71 поворачивает на юго-запад и идет до т.72 вдоль сквера по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 2
72-73	далее от т.72 идет на юго-запад до т.73 вдоль сквера по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 2
73-74	далее от т.73 идет на юго-запад до т.74 вдоль сквера по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 2
74-75	далее от т.74 поворачивает на запад и идет до т.75 вдоль сквера по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 2
75-76	далее от т.75 поворачивает на юго-запад и идет до т.76 вдоль сквера по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 2
76-77	далее от т.76 идет на юго-запад до т.77 вдоль сквера по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 2
77-78	далее от т.77 идет на юго-запад до т.78 вдоль сквера по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 2
78-79	далее от т.78 поворачивает на северо-запад и идет до т.79 в сторону здания по адресу ул. Московской, 45
79-80	далее от т.79 идет на северо-запад до т.80 вдоль здания по адресу ул. Московской, 45
80-81	далее от т.80 поворачивает на запад и идет до т.81 вдоль здания по адресу ул. Московской, 45
81-82	далее от т.81 идет на запад до т.82 по внутриквартальному пространству
82-83	далее от т.82 поворачивает на север и идет до т.83

	по внутриквартальному пространству
83-82	далее от т.83 поворачивает на запад и идет до т.84 вдоль здания, выходящего на привокзальную площадь
84-85	далее от т.84 идет на запад до т.85 по внутриквартальному пространству
85-86	далее от т.85 поворачивает на северо-запад и идет до т.86 вдоль здания, выходящего на привокзальную площадь
86-87	далее от т.86 поворачивает на запад и идет до т.87 вдоль здания, выходящего на привокзальную площадь
87-58	далее от т.87 поворачивает на север и идет до т.58 по границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 участок 3
58-57	далее от т.58 поворачивает на восток и идет до т.57 вдоль улицы Привокзальной по границе охранной зоны ОЗ
57-56	далее от т.57 поворачивает на север и идет до т.56, пересекая улицу Привокзальную по границе охранной зоны ОЗ
56-55	далее от т.56 поворачивает на северо-восток и идет до т.57 вдоль улицы Привокзальной по границе охранной зоны ОЗ
55-54	далее от т.55 поворачивает на юг и идет до т.54, пересекая улицу Привокзальную по границе охранной зоны ОЗ
54-53	далее от т.54 поворачивает на восток и идет до т.53 вдоль улицы Привокзальной по границе охранной зоны ОЗ
53-52	далее от т.53 поворачивает на юг и идет до т.52, огибая скульптуру, находящуюся на привокзальной площади по границе охранной зоны ОЗ
52-51	далее от т.52 поворачивает на юго-восток и идет до т.51, огибая скульптуру, находящуюся на привокзальной площади по границе охранной зоны ОЗ
51-50	далее от т.51 поворачивает на восток и идет до т.50, огибая скульптуру, находящуюся на привокзальной площади по границе охранной зоны ОЗ
50-49	далее от т.50 поворачивает на северо-восток и идет до т.49, огибая скульптуру, находящуюся на привокзальной площади по границе охранной зоны ОЗ
49-48	далее от т.49 поворачивает на север и идет до т.48 по границе охранной зоны ОЗ
48-47	далее от т.48 поворачивает на восток и идет до исходной т.47 по границе охранной зоны ОЗ

Вырезанный участок	
88	начинается в северной т.88, расположенной на границе сквера имени 70-летия Победы
88-89	далее от т.88 поворачивает на юго-восток и идет до т.89 вдоль сквера имени 70-летия Победы по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 1
89-90	далее от т.89 идет на юго-восток до т.90 вдоль сквера имени 70-летия Победы по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 1
90-91	далее от т.90 идет на юго-восток до т.91 вдоль сквера имени 70-летия Победы по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 1
91-92	далее от т.91 поворачивает на юг и идет до т.92 вдоль сквера имени 70-летия Победы по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 1
92-93	далее от т.92 поворачивает на юго-запад и идет до т.93 вдоль сквера имени 70-летия Победы по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 1
93-94	далее от т.93 идет на юго-запад до т.94, вдоль сквера имени 70-летия Победы по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 1
94-95	далее от т.94 идет на юго-запад до т.95 вдоль сквера имени 70-летия Победы по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 1
95-96	далее от т.95 поворачивает на север и идет до т.96 вдоль сквера имени 70-летия Победы по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 1
96-97	далее от т.96 поворачивает на запад и идет до т.97 вдоль сквера имени 70-летия Победы по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 1
97-98	далее от т.97 поворачивает на северо-запад и идет до т.98 вдоль сквера имени 70-летия Победы по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 1
98-88	далее от т.98 поворачивает на северо-восток и идет до исходной т.88, вдоль сквера имени 70-летия Победы по границе зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 1

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
47	384326.68	1263243.30
61	384300.83	1263243.43
62	384268.44	1263238.08
63	384260.19	1263241.44
64	384251.30	1263243.61
65	384193.05	1263231.42
66	384184.78	1263229.90
67	384142.34	1263222.10
68	384142.58	1263173.67
69	384160.11	1263175.89
70	384157.71	1263187.54
71	384243.07	1263207.55
72	384237.27	1263185.83
73	384224.66	1263184.85
74	384215.36	1263177.84
75	384215.36	1263156.43
76	384212.31	1263151.71
77	384198.29	1263148.91
78	384197.12	1263139.55
79	384209.66	1263135.89
80	384250.83	1263133.19
81	384250.83	1263119.58
82	384250.83	1263117.74
83	384256.34	1263116.99
84	384255.48	1263104.45
85	384255.75	1263095.66
86	384307.29	1263094.77
87	384306.81	1263080.12
58	384316.38	1263079.63
57	384317.21	1263100.67
56	384326.00	1263100.53
55	384330.30	1263172.19
54	384317.29	1263172.19
53	384318.02	1263225.80
52	384311.17	1263225.80
51	384309.22	1263229.21
50	384309.22	1263232.43
49	384312.14	1263235.25
48	384326.27	1263235.25

Номер характерной (переломной) точки	Координаты	
	X	Y
47	384326.68	1263243.30
Вырезанный участок		
88	384293.72	1263194.52
89	384288.00	1263201.64
90	384281.34	1263206.59
91	384274.76	1263208.12
92	384268.47	1263207.91
93	384250.03	1263204.86
94	384244.71	1263180.79
95	384242.88	1263148.88
96	384260.99	1263148.88
97	384260.99	1263135.23
98	384291.68	1263133.47
88	384293.72	1263194.52

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 участок 1 объекта культурного наследия

Участок 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 расположен на востоке от Объекта, западной стороной прилегает к охранной зоне ОЗ, с южной стороны проходит вдоль ул. Вокзальной, а с севера вдоль железнодорожных путей. Зона включает в себя территории кадастровых участков: 63:08:0113054:1620, частично: 63:08:0113054:96.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 участок 1 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
101	начинается в северной т.101, расположенной на привокзальной территории
101-102	далее от т.101 идет на юг до т.102 в сторону ул. Вокзальной
102-103	далее от т.102 поворачивает на юго-запад и идет до т.103 по границе кадастрового участка с номером: 63:08:0113054:144
103-104	далее от т.103 поворачивает на юг и идет до т.104 по границе кадастрового участка с номером: 63:08:0113054:144
104-105	далее от т.104 идет на юг до т.105 по границе

	кадастрового участка с номером: 63:08:0113054:144
105-106	далее от т.105 поворачивает на юго-запад и идет до т.106 по границе кадастрового участка с номером: 63:08:0113054:144
106-107	далее от т.106 идет на юго-запад до т.107 по границе кадастрового участка с номером: 63:08:0113054:144
107-108	далее от т.107 поворачивает на северо-запад и идет до т.108, по границе кадастрового участка с номером: 63:08:0113054:144
108-46	далее от т.108 поворачивает на север и идет до т.46 по границе кадастрового участка с номером: 63:08:0113054:144
46-45	далее от т.46 идет на север до т.46 по границе кадастрового участка с номером: 63:08:0113054:144 и охранной зоны ОЗ
45-44	далее от т.45 поворачивает на восток и идет до т.44 вдоль границы кадастрового участка с номером: 63:08:0113054:1620 и охранной зоны ОЗ
44-43	далее от т.44 поворачивает на север и идет до т.43 вдоль границы охранной зоны ОЗ
43-101	далее от т.43 поворачивает на северо-восток и идет до исходной т.101 параллельно железнодорожным путям

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
101	384381.68	1263433.82
102	384355.07	1263433.81
103	384340.76	1263363.86
104	384339.35	1263363.74
105	384303.99	1263365.12
106	384301.92	1263325.04
107	384299.73	1263298.28
108	384304.49	1263293.42
46	384329.11	1263291.25
45	384337.39	1263290.53
44	384338.06	1263299.20
43	384372.03	1263297.17
101	384381.68	1263433.82

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 участок 2 объекта культурного наследия

Участок 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 расположен на юго-востоке от Объекта, западной стороной прилегает к зоне ЗРЗ-1 и проходит вдоль ул. Московской, с южной стороны проходит вдоль железнодорожных путей, с северной стороны проходит вдоль улицы Вокзальной, а с восточной проходит по внутриквартальному пространству в границах улиц Московской и Вокзальной.

Участок 2 ЗРЗ-2 включает кадастровые участки: 63:08:0113054:144, 63:08:0113054:307, 63:08:0113054:90, 63:08:0113054:199, 63:08:0113054:96.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 участок 2 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
109	начинается в северной т.109, расположенной по ул. Вокзальной
109-110	далее от т.109 граница следует на юг по внутриквартальной территории до т.110
110-111	далее от т.110 граница следует на запад по внутриквартальной территории до т.111
111-112	далее от т.111 граница следует на юг по внутриквартальной территории до т.112
112-113	далее от т.112 граница следует на запад по внутриквартальной территории до т.113
113-114	далее от т.113 граница следует на юг по внутриквартальной территории до т.114
114-115	далее от т.114 граница следует на юг по внутриквартальной территории до т.115
115-116	далее от т.115 граница следует на юг по внутриквартальной территории до т.116
116-117	далее от т.116 граница следует на юг по внутриквартальной территории до т.117
117-118	далее от т.117 граница следует на запад по внутриквартальной территории до т.118
118-119	далее от т.118 граница следует на запад по внутриквартальной территории до т.119
119-120	далее от т.119 граница поворачивает и следует на юг по внутриквартальной территории до т.120
120-121	далее от т.120 граница следует на юг по внутриквартальной территории до т.121
121-122	далее от т.121 граница поворачивает и следует на запад

122-123	по внутриквартальной территории до т.122 далее от т.122 граница следует на запад по внутриквартальной территории до т.123
123-124	далее от т.123 граница следует на запад по внутриквартальной территории до т.124
124-125	далее от т.124 граница следует на запад по внутриквартальной территории до т.125
125-67	далее от т.125 граница следует на северо-восток по внутриквартальной территории до т.67
67-66	далее от т.67 граница следует на северо-восток по внутриквартальной территории до т.66
66-65	далее от т.66 граница следует на северо-восток вдоль улицы Московской до т.65
65-64	далее от т.65 граница следует на северо-восток вдоль улицы Московской до т.64
64-109	далее от т.64 граница поворачивает и следует на восток до исходной т.109

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	Х	Y
109	384251.30	1263315.5200
110	384248.83	1263315.6900
111	384248.67	1263313.5500
112	384238.35	1263314.2600
113	384238.15	1263311.5548
114	384228.38	1263312.1900
115	384221.61	1263312.6300
116	384186.53	1263310.4700
117	384179.30	1263310.0251
118	384179.24	1263294.9500
119	384179.96	1263286.8700
120	384173.49	1263286.3000
121	384133.52	1263286.3000
122	384134.83	1263261.8300
123	384136.33	1263248.7500
124	384135.50	1263244.9200
125	384138.55	1263221.3900
67	384142.34	1263222.1000
66	384184.77	1263229.9015
65	384193.05	1263231.4220
64	384251.30	1263243.6127

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
109	384251.30	1263315.5200

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЗРЗ-2 участок 3 объекта культурного наследия**

Участок 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 расположен на западе от Объекта, восточной стороной прилегает к охранный зоне ОЗ и к зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, а с севера проходит вдоль железнодорожных путей.

Зона включает в себя территории кадастрового участка: 63:08:0113054:91.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 участок 3 описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
60	начинается в северной т.60, расположенной вдоль железнодорожных путей
60-59	далее от т.60 граница следует на юг до т.59 вдоль здания, выходящего главным фасадом на привокзальную площадь
59-58	далее от т.61 продолжает следовать на юг до т.58 вдоль назначаемой охранный зоны
58-87	далее от т.58 продолжает следовать на юг до т.87
87-125	далее от т.87 поворачивает на запад и идет до т.125 вдоль внутриквартального проезда
125-126	далее от т.125 поворачивает на север и идет до т.126 вдоль внутриквартального проезда
126-127	далее от т.126 поворачивает на запад и идет до т.127 вдоль внутриквартального проезда
127-128	далее от т.127 идет на север до т.128 вдоль границы участка с кадастровым номером: 63:08:0113054:91
128-129	далее от т.128 идет на запад до т.139, вдоль границы участка с кадастровым номером: 63:08:0113054:91
129-130	далее от т.129 идет на северо-запад до т.130, вдоль границы участка с кадастровым номером: 63:08:0113054:91
130-131	далее от т.130 идет на запад до т.131 вдоль границы участка с кадастровым номером: 63:08:0113054:91
131-132	далее от т.131 идет на северо-запад до т.132 вдоль границы участка с кадастровым номером: 63:08:0113054:91
132-133	далее от т.132 идет на восток до т.133 вдоль границы

	участка с кадастровым номером: 63:08:0113054:91
133-134	далее от т.133 идет на северо-запад до т.134 вдоль границы участка с кадастровым номером: 63:08:0113054:91
134-60	далее от т.134 идет на северо-восток до исходной т.60 вдоль железнодорожных путей

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
60	384355.90	1263077.61
59	384324.73	1263079.21
58	384316.38	1263079.63
87	384306.81	1263080.12
125	384305.50	1263040.56
126	384308.41	1263040.56
127	384308.29	1263033.98
128	384309.79	1263034.09
129	384309.61	1263025.04
130	384316.62	1263024.65
131	384316.43	1263023.35
132	384337.44	1263022.51
133	384337.44	1263023.85
134	384351.93	1263022.78
60	384355.90	1263077.61

Границы зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 1 объекта культурного наследия

Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ устанавливается в целях сохранения Объекта в его архитектурно-исторической среде и регенерации характерного окружения Объекта. Зона охраняемого природного ландшафта Объекта состоит из двух участков.

Участок 1 ЗОПЛ расположен на юго-западе от территории памятника и охватывает территорию сквера имени 70-летия Победы. Участок прилегает к зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 со всех сторон. Участок частично включает территорию кадастрового участка 63:08:0113054:144.

Граница зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 1 Объекта описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
88	начинается в северной т.88 на границе сквера имени 70-летия Победы
88-89	далее от т.88 идет на юго-восток и идет до т.89 по границе сквера
89-90	далее от т.89 идет на юго-восток и идет до т.90 по границе сквера
90-91	далее от т.90 идет на юг и идет до т.91 по границе сквера
91-92	далее от т.91 идет на юг и идет до т.92 по границе сквера
92-93	далее от т.92 поворачивает на юго-запад и идет до т.93 вдоль улицы Московской
93-94	далее от т.93 поворачивает на юго-запад до т.94 и идет вдоль внутри дворового проезда, идущего от ул. Московской до паркинга
94-95	далее от т.94 идет на запад до т.95 продолжая двигаться вдоль внутри дворового проезда вглубь квартала
95-96	далее от т.96 поворачивает на север до т.97 продолжая двигаться вдоль границы сквера имени 70-летия Победы
96-97	далее от т.96 поворачивает на запад до т.97 продолжая двигаться вдоль границы сквера имени 70-летия Победы
97-98	далее от т.97 поворачивает на север до т.98 продолжая двигаться вдоль границы сквера имени 70-летия Победы
98-88	далее от т.98 поворачивает на восток до исходной т.88 и начинает идти вдоль привокзальной площади

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
88	384293.72	1263194.52
89	384288.00	1263201.64
90	384281.34	1263206.59
91	384274.76	1263208.12
92	384268.47	1263207.91
93	384250.03	1263204.86
94	384244.71	1263180.79
95	384242.88	1263148.88
96	384260.99	1263148.88
97	384260.99	1263135.23
98	384291.68	1263133.47
88	384293.72	1263194.52

**Границы зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 2
объекта культурного наследия**

Участок 2 ЗОПЛ расположен на юго-западе от территории памятника и охватывает территорию ценного природного ландшафта, которая располагается вдоль ул. Московской, откуда раскрывается наиболее удачное восприятие Объекта. Участок прилегает к зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 с северной и восточной стороны. Участок частично включает территорию кадастрового участка 63:08:0113054:144.

Граница зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ участок 2 Объекта описывается следующим образом:

Участок между точками	Описание границы
71	начинается в северной т.71, находящейся вдоль ул. Московской
71-70	далее от т.71 граница идет на юго-запад вдоль улицы Московской до т.70
70-69	далее от т.70 поворачивает на запад и идет до т.241, огибая здание
69-68	далее от т.69 поворачивает на юго-запад и идет до т.68, огибая здание
68-99	далее от т.68 поворачивает на запад и идет до т.99 вдоль железнодорожных путей
99-100	далее от т.99 идет на северо-восток до т.100 вдоль озелененной территории
100-78	далее от т.100 идет на северо-восток до т.77 вдоль озелененной территории
78-77	далее от т.78 идет на восток до т.77 вдоль озелененной территории
77-76	далее от т.77 идет на северо-восток до т.76 вдоль озелененной территории
76-75	далее от т.76 идет на северо-восток до т.75 вдоль озелененной территории
75-74	далее от т.75 идет на восток до т.74 вдоль автомобильной парковки
74-73	далее от т.74 идет на северо-восток до т.73 вдоль автомобильной парковки
73-72	далее от т.73 идет на север до т.72 вдоль автомобильной парковки
72-71	далее от т.72 идет на северо-восток до т.71 вдоль проезда до исходной точки

Координатное описание поворотных точек

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X	Y
71	384243.07	1263207.55
70	384157.71	1263187.54
69	384160.11	1263175.89
68	384142.59	1263173.67
99	384142.83	1263130.29
100	384175.30	1263133.90
78	384197.12	1263139.55
77	384198.29	1263148.91
76	384212.31	1263151.71
75	384215.36	1263156.43
74	384215.36	1263177.84
73	384224.66	1263184.85
72	384237.27	1263185.83
71	384243.07	1263207.55

Графическое изображение зон охраны Объекта приведено в приложении 2.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам зон охраны объекта культурного наследия

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия

Общие требования к режимам использования земель в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия

Обеспечение сохранности Объекта в его историческом окружении посредством:

- запрещения нового строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и (или) природной среды объектов культурного наследия;
- ограничения капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающегося изменения их параметров, размеров, пропорций, применения отдельных строительных материалов и цветовых решений;
- ограничения хозяйственной деятельности.

Сохранение и поддержание ценных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик исторической и природной среды.

Адаптация (включая объёмную) дисгармоничных/диссоциирующих объектов к ценным характеристикам исторической и природной среды.

Сохранение ценных элементов исторической среды (в том числе ценных в ландшафтно-градостроительном/историко-культурном отношении элементов озеленения), а также её визуальных характеристик, в том числе посредством запрещения размещения на фасадах зданий, расположенных по фронту улиц и линиям застройки внешних проездов, кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования, запрещения вырубки ценных зелёных насаждений и т. д.

Восстановление (регенерация) на основании дополнительных историко-культурных и ландшафтных исследований частично или полностью утраченных ценных элементов и характеристик исторической среды.

Обеспечение оптимальных условий визуального восприятия объектов культурного наследия.

Благоустройство и обеспечение функционирования пешеходных зон вдоль линий застройки.

Проведение в установленном порядке археологических изысканий в случае обнаружения признаков присутствия в границах охранной зоны объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия.

Проведение работ в отношении подземных коммуникаций, инфраструктуры, благоустройства и иных строительных, реконструктивных и ремонтных работ, могущих повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности и сохранения градостроительной роли расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, исключительно при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.

Соблюдение требований охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

Режимы использования земель в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия

Разрешается:

Проведение мероприятий по обеспечению функционирования общегородских территорий, не противоречащих условиям сохранения ценных градостроительных характеристик исторической среды при обязательном соблюдении следующих требований:

– консервация, ремонт и реставрация объектов культурного наследия при наличии проектной документации, прошедшей государственную историко-культурную экспертизу и согласованной с гоорганом, уполномоченным в сфере сохранения и государственной охраны объектов культурного наследия;

– ограниченная реконструкция, текущий и капитальный ремонт ценных градоформирующих объектов без изменения фасадов, с сохранением деталей

фасадов, высотных параметров, формы крыши, с использованием традиционных отделочных и кровельных материалов, а также цветового решения;

- поддержание ценных планировочных характеристик и элементов исторической среды и ландшафта;

- восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик исторической среды в целях её регенерации;

- демонтаж неадаптированных к исторической среде диссонирующих и/или дисгармоничных временных (некапитальных) сооружений;

- осуществление мероприятий по адаптации объектов и элементов благоустройства в целях повышения степени их соответствия исторической среде Объекта;

- благоустройство территории с ограниченно-возможным размещением новых элементов (скамеек, урн, фонарей, декоративных ограждений), не противоречащее условиям обеспечения сохранности исторической среды и визуального восприятия объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий по озеленению территории, в том числе: а) посадка зелёных насаждений, соответствующие требованиям поддержания ценных ландшафтных характеристик исторической среды Объекта; б) поддержание и восстановление утраченного озеленения и других ценных форм исторического благоустройства, на основании дополнительных историко-культурных исследований; в) восстановление ранее утраченных исторически ценных элементов исторической среды и ландшафта на основании дополнительных историко-культурных исследований; г) санитарный уход и иные виды поддержания зелёных насаждений, кронирование древесных и кустарниковых насаждений; д) ликвидация не представляющих ландшафтной и исторической ценности зелёных насаждений, препятствующих восстановлению и поддержанию наиболее благоприятных условий восприятия объектов культурного наследия;

- прокладка подземных инженерных коммуникаций, ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для функционирования непосредственно Объекта и окружающей его застройки, укладка в подземные коллекторы существующих надземных проводов и кабелей, демонтаж их опор;

- организация архитектурной наружной подсветки ценных элементов исторической среды, озеленения и благоустройства;

- размещение элементов городской ориентирующей информации, информационных табличек и отдельно стоящих средств наружной информации об объектах культурного наследия, ограничение рекламы исключительно средствами наружной информации на переносных носителях;

- установка временных строительных ограждающих конструкций на период проведения ремонтно-реставрационных работ;

- ремонт и реконструкция существующих внутриквартальных проездов, подъездов к зданиям с твердым покрытием, тротуаров и дорожек, устройство

площадок для временного хранения автотранспорта при условии отсутствия негативного влияния на визуальное восприятие объектов культурного наследия;

- осуществление ограниченной хозяйственной деятельности, не противоречащее требованиям обеспечения сохранности Объекта.

Запрещается:

Уничтожение и искажение ценных характеристик и элементов исторической среды и ландшафта, в том числе:

- снос и демонтаж объектов культурного наследия и их элементов;
- новое капитальное строительство, ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) исторической и природной среды;
- размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов), за исключением временных строительных ограждающих конструкций, возводимых на период проведения ремонтно-реставрационных работ;
- прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций, размещение объектов инженерной инфраструктуры, за исключением сооружений, необходимых для обеспечения функционирования объектов культурного наследия и окружающей их застройки;
- изменение исторически сложившихся линий застройки;
- сооружение любых видов «глухих» ограждений, использование различных по виду или типу секций ограждения одной территории, участка или линейного объекта;
- вырубка ценных зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок ухода, произвольная высадка и допущение естественного появления растительности, препятствующей визуальному восприятию объектов культурного наследия и/или несовместимой с ценными ландшафтными характеристиками среды;
- динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с Объектом (на участках непосредственно примыкающих к территории памятника) от производства работ различного типа, создающее вибрационные нагрузки;
- хозяйственная деятельность, вызывающая загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, поверхностных стоков и грунтовых вод, нарушение сложившихся характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);
- организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных видовых раскрытий на объекты культурного наследия;
- размещение рекламных и информационных материалов способами, не соответствующими ценным характеристикам исторической среды и ландшафта и/или создающими препятствия для обзора Объекта, в том числе:

а) размещение рекламных и информационных материалов в виде растяжек, крупномасштабных щитов; б) размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций; в) размещение на зданиях средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций;

– размещение наружных инженерных коммуникаций наземных и надземных (проводов, кабелей, теплотрасс);

– повышение высотных отметок дорожных покрытий дорог, проездов, тротуаров при проведении их ремонта и реконструкции не более чем на 0,3 м;

– размещение передвижных нестационарных объектов торговли (торговых палаток, прицепов-автолавок и т. п.).

Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия

Использование территории и застройки

Определение характера функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей градостроительной документацией.

Не допускаются виды разрешенного использования, соответствующие понятию «Производственная деятельность» (коды разрешенного использования 6.0 и другие, начинающиеся на цифру 6 по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540).

Требования к проведению работ по регенерации исторической среды

– работы проводятся по специальным проектам, выполненным на основании историко-культурных исследований, содержащих разделы, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия и получивших получение положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы в части обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе, объектов археологического наследия;

– восстановление, восполнение утраченных элементов исторической среды выполняется с соблюдением масштаба, стиля, структуры, конструктивных материалов, цветовой гаммы и декоративных особенностей сохранившейся исторической застройки;

– воссоздание осуществляется на основе исчерпывающих данных историко-архивных, библиографических и археологических исследований, обеспечивающих достоверность параметров, объемно-пространственного и архитектурного решения воссоздаваемого объекта.

Требования к существующей и адаптируемой застройке

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам адаптируемых объектов капитального строительства: увязанные с исторической средой.

Требования к объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам объектов при их реконструкции и ремонте:

– запрещается применение ломанных и плоских кровель, установка мансардных окон, изменение пропорций зданий в целом и их отдельных элементов (оконных и дверных проемов, уклонов кровель).

Требования к строительным материалам:

– керамический кирпич с оштукатуриванием, покраской или побелкой; облицовочный красный фигурный кирпич, облицовка цоколя природным камнем (известняк), открытые срубы, обшивка доской;

– кровельное покрытие – листовой непрофилированный металл с соединением фальцами (допускается металл с полимерным покрытием).

Запрещается использование: нетрадиционных материалов – сайдинга, пластика, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, бетона, а также использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью.

Разрешается устройство покрытий и отмосток в материалах традиционного типа: булыжник, натуральный колотый камень, брусчатка, гравийно-песчаная смесь.

Требования к колористическому решению: первоначальный цвет стен и декора существующей исторической застройки определяется зондажами. Колористическое решение ЦГФО и рядовой застройки – в градациях светлых и средних тонов: зеленые и голубые оттенки, детали декора белые. Для кровельных покрытий допускаются цвета: оттенки зеленого цвета, серый.

Требования к размещению информационных стендов, вывесок,
наружного освещения

– предельные параметры отдельно стоящих средств наружной информации об объектах культурного наследия: площадь информационного поля не более 0,8 кв.м., высота не более 1,5 м.;

– размещение информационных табличек и вывесок – не выше первого этажа здания, площадь информационного поля – не более 0,5 кв.м., вывески не должны закрывать архитектурные и декоративные элементы фасадов;

– высота объектов системы городской ориентирующей информации не более 2,2 м., дизайн и место размещения определяются проектом, содержащим, в том числе, оценку воздействия на условия визуального восприятия объектов культурного наследия;

– высота оборудования городского освещения, отвечающего стилевым характеристикам архитектурной среды, не более 4,0 м.

Требования к озеленению и благоустройству

– высота новых ограждений участков жилых и общественных зданий не более 1,5 м от уровня поверхности земли;

– материал ограждений: деревянные и кирпичные с воротами и калиткой;

– цветовое решение в цвет фасадов;

– ограждения земельных участков – глухие или комбинированные.

Озеленение и благоустройство:

– осуществление контроля высотных параметров зеленых насаждений и кронирование высокоствольной растительности в пределах зоны видимости Объекта;

– высадка деревьев, устройство газонов, цветников и живых изгородей.

Требования к видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Основные виды проводимых работ

– консервация, ремонт и реставрация объектов культурного наследия;

– ограниченная реконструкция, текущий и капитальный ремонт рядовой застройки и иных объектов капитального строительства;

– демонтаж диссонирующих и/или дисгармоничных временных сооружений;

– регенерация исторической и природной среды;

– архитектурно-градостроительная адаптация объектов застройки к исторической среде;

– благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры;

– работы по озеленению.

Иные требования

– запрещается осуществлять частичную, фрагментарную окраску, либо отделку фасадов зданий и сооружений при их ремонте;

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

– вместимость площадок для временного хранения легкового автотранспорта не более 10 машиномест;

– габариты, места размещения объектов инженерной инфраструктуры, а также объектов благоустройства определяются специальным проектом, содержащим оценку воздействия размещаемых объектов на условия визуального восприятия Объекта.

*Требования к градостроительным регламентам в границах зоны
регулируемая застройка и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
объекта культурного наследия*

*Общие требования к режимам использования земель в границах зоны
регулируемая застройка и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1*

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, их объемно-пространственных характеристик и градостроительной роли в исторической среде и ландшафтном окружении посредством:

- ограничения капитального строительства, в том числе касающегося параметров, размеров, пропорций объектов капитального строительства, применения отдельных строительных материалов и цветовых решений;
- ограничения капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, инженерных сооружений и объектов благоустройства, а также их частей, в том числе касающиеся изменения их параметров, размеров, пропорций, применения отдельных строительных материалов и цветовых решений;
- ограничения хозяйственной деятельности;
- адаптации отдельных элементов застройки;
- демонтажа диссонирующих и дисгармоничных объектов или их нейтрализация.

Сохранение ценных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик исторической среды и недопущение их искажения/уничтожения, в том числе посредством запрещения сооружения «глухих» ограждений всех типов.

Сохранение ценных объектов исторической застройки и других ценных элементов исторической среды, а также её позитивных характеристик, в том числе посредством запрещения размещения на фасадах зданий, расположенных по фронту улиц и проездов, кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования, запрещения вырубки ценных зелёных насаждений и т. д.

Обеспечение оптимального визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической среде; сохранение и поддержание существующих видовых раскрытий на объекты культурного наследия.

Снос построек (зданий и сооружений), не обладающих историко-культурной ценностью.

Реконструкция и капитальный ремонт рядовой застройки в рамках требований к градостроительному регламенту.

Адаптация объектов, отдельных характеристик, элементов застройки и благоустройства в целях повышения их соответствия исторической среде и типологии Объекта.

Ограниченное новое строительство в рамках требований к градостроительному регламенту.

Благоустройство и обеспечение функционирования зон пешеходного движения.

Организация внешней архитектурной подсветки фасадов зданий за исключением диссонирующих/дисгармоничных объектов застройки, объектов временного характера или сооружений с ограниченными сроками амортизации.

Ограниченное размещение рекламных конструкций с учетом зон визуального восприятия объектов культурного наследия, с запрещением размещения рекламных и информационных материалов всех видов способами, не соответствующими ценным характеристикам исторической среды и/или создающими препятствия для обзора объектов культурного наследия, в том числе:

- размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций;
- размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проёмы;
- размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации, искажающих архитектурный облик застройки;
- размещения рекламных и информационных материалов в виде растяжек, крупномасштабных щитов;
- размещения средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций.

Осуществление хозяйственной деятельности, не представляющей угрозу сохранности Объекта и ценных характеристик исторической среды.

Обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических воздействий.

Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

Запрещение производства капитального ремонта и других мероприятий, поддерживающих существование (продлевающих сроки амортизации) диссонирующей и не подлежащей адаптации застройки.

***Режимы использования земель в границах зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
объекта культурного наследия***

Разрешается:

Поддержание ценных планировочных характеристик и элементов исторической среды, в том числе сохранение исторической трассировки улицы Московской.

Функционально-планировочная организация территории с учётом обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической среде, сохранения и поддержания существующих видовых раскрытий на объекты культурного наследия.

Ограниченная реконструкция и капитальный ремонт объектов капитальной застройки без превышения установленных настоящим регламентом параметров.

Адаптация объектов, отдельных характеристик и элементов застройки и благоустройства в направлении их большего соответствия исторической среде и типологии Объекта.

Ограниченное новое строительство зданий и сооружений в соответствии с назначением участков, установленным градостроительной документацией, и в параметрах, определенных требованиями к градостроительному регламенту, не создающих препятствий для визуального восприятия Объекта в его историческом и ландшафтном окружении, при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности Объекта с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.

Благоустройство и озеленение территории, в том числе устройство ограждений согласно настоящим градостроительным регламентам.

Запрещается:

Создание препятствий для обзора Объекта и формирование условий, искажающих его градостроительную роль, в том числе посредством сооружения новых архитектурных акцентов, размещения рекламных конструкций.

Изменение архитектурных характеристик застройки, в том числе главных фасадов зданий, в направлении создания условий для появления (усиления) дисгармоничности относительно характеристик Объекта.

Повышение высотных отметок уровня почвы или её покрытия на свободных от застройки пространствах, в том числе внутриквартальных проходах/проездах при проведении работ по благоустройству, ремонту и реконструкции дорожных и иных покрытий.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объекта культурного наследия

Использование территории и застройки

Определение характера функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей градостроительной документацией.

Не допускаются виды разрешенного использования, соответствующие понятию «Производственная деятельность» (коды разрешенного использования 6.0 и другие, начинающиеся на цифру 6 по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540).

Требования к организации территории

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- сохранение и оптимизация видовых раскрытий на Объект;
- сохранение направления исторической линии застройки (красной линии) улицы Московской.

Допускается планировочная реорганизация территории с возможностью возведения новых объектов капитального строительства на основе проекта планировки в рамках количественных параметров и иных требований, определённых настоящим регламентом.

Допускается изменение организации территории в направлении формирования незастроенного озеленённого пространства с целью оптимизации визуального восприятия Объекта.

Параметры организации территории

Максимальная площадь застройки территории (по существующему положению) 25%.

Минимальная площадь озеленения территории 15%.

Требования к застройке

Требования к существующей застройке:

Допускается разборка объектов нейтральной застройки и/или их адаптация к характеристикам исторической среды без увеличения высотных и объёмных параметров.

Капитальный ремонт и ограниченная реконструкция в формах нейтральных или адаптированных к характеристикам Объекта с соблюдением требований к параметрам застройки, предъявляемым настоящими градостроительными регламентами.

Требования к строительным материалам: кирпич, керамогранит, штукатурка, ж/бетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Запрещается облицовка фасадов объектов капитальной застройки сайдингом и иными нетрадиционными и недолговечными видами отделки (в том числе пластиковой).

При обновлении фасадов запрещается использование цветовых решений, вступающих в противоречие с характеристиками сложившейся исторической среды.

Требования к новой застройке:

Допускается осуществление ограниченного настоящим регламентом нового капитального строительства в рамках компенсации существующих объектов застройки в случае их амортизации или утраты, при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения

сохранности Объекта с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.

Допускается восстановление объемных параметров исторической застройки, существовавшей на территории участков до середины XX столетия при наличии данных историко-градостроительных исследований.

Назначение объектов капитального строительства должно соответствовать действующей градостроительной документации по характеру функционального использования земельного участка.

Требования к характеру расположения объектов: расположение на участке по линиям существующей застройки.

Объёмно-композиционные характеристики застройки адаптированные/нейтральные относительно Объекта.

Запрещается устройство высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с главенствующей градостроительной и композиционной ролью Объекта.

Требования к строительным материалам: дерево, кирпич, керамогранит, металл, ж/бетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Требования к высотным параметрам застройки

Требования к высотным параметрам и этажности:

- предельно допустимая высота от уровня отмостки до конька кровли – 12 метров;
- предельно допустимая высота от уровня отмостки до карниза – 9 метров;
- предельно допустимая этажность – 2 этажа.

Требования к озеленению и благоустройству

Элементы ограждений:

Не допускается возведение непрозрачных ограждений по линиям трассировки улицы Московская, по периметру Привокзальной площади.

Озеленение и благоустройство:

Осуществление контроля высотных параметров зеленых насаждений и кронирование высокоствольной растительности в пределах зоны видимости Объекта.

Высадка деревьев, устройство газонов, цветников, живые изгороди допускается использовать только для экранирования застройки, не адаптированной по отношению к Объекту.

Требования к видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Основные виды проводимых работ

- демонтаж существующей нейтральной застройки в случае её амортизации;

- ограниченная реконструкция и капитальный ремонт существующей застройки;
- ограниченное новое капитальное строительство в соответствии с требованиями градостроительных регламентов;
- архитектурно-градостроительная адаптация объектов застройки по отношению к Объекту;
- благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры;
- работы по озеленению.

Особые требования

Проведение всех видов строительных работ, а также тех видов реконструктивных, ремонтных и благоустроительных (включая озеленение) работ, которые могут повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности и сохранения градостроительной роли расположенного в непосредственной близости Объекта, допускается исключительно при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности Объекта с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1, участок 2, участок 3) объекта культурного наследия

Общие требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1, участок 2, участок 3)

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, их объемно-пространственных характеристик и градостроительной роли в исторической среде и ландшафтном окружении посредством:

- ограничения капитального строительства, в том числе касающегося параметров, размеров, пропорций объектов капитального строительства, применения отдельных строительных материалов и цветовых решений;
- ограничения капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, инженерных сооружений и объектов благоустройства, а также их частей, в том числе касающиеся изменения их параметров, размеров, пропорций, применения отдельных строительных материалов и цветовых решений;
- ограничения хозяйственной деятельности;
- адаптации отдельных элементов застройки;
- нейтрализация диссонирующих и дисгармоничных объектов.

Сохранение ценных градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик исторической среды

и недопущение их искажения/уничтожения, в том числе посредством запрещения сооружения «глухих» ограждений всех типов.

Сохранение ценных объектов исторической застройки и других ценных элементов исторической среды, а также её позитивных характеристик, в том числе посредством запрещения размещения на фасадах зданий, расположенных по фронту улиц и проездов, кондиционеров, спутниковых телевизионных антенн и иных элементов инженерно-технического оборудования, запрещения вырубки ценных зелёных насаждений и т. д.

Обеспечение оптимального визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической среде; сохранение и поддержание существующих видовых раскрытий на объекты культурного наследия.

Снос построек (зданий и сооружений), не обладающих историко-культурной ценностью.

Реконструкция и капитальный ремонт рядовой исторической застройки при сохранении её масштабных характеристик и декора фасада.

Реконструкция и капитальный ремонт нейтральной застройки в рамках требований к градостроительному регламенту.

Адаптация объектов, отдельных характеристик, элементов застройки и благоустройства в целях повышения их соответствия исторической среде и типологии Объекта.

Ограниченное новое строительство в рамках требований к градостроительному регламенту.

Благоустройство и обеспечение функционирования зон вдоль линий застройки и проезжих частей улиц, а также на внутриквартальных территориях.

Организация внешней архитектурной подсветки фасадов зданий за исключением диссонирующих/дисгармоничных объектов застройки, объектов временного характера или сооружений с ограниченными сроками амортизации.

Ограниченное размещение рекламных конструкций с учетом зон визуального восприятия объектов культурного наследия, с запрещением размещения рекламных и информационных материалов всех видов способами, не соответствующими ценным характеристикам исторической среды и/или создающими препятствия для обзора объектов культурного наследия, в том числе:

- размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций;
- размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проёмы;
- размещения на зданиях средств наружной рекламы и информации, искажающих архитектурный облик застройки;
- размещения рекламных и информационных материалов в виде растяжек, крупномасштабных щитов;
- размещения средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций.

Осуществление хозяйственной деятельности, не представляющей угрозу сохранности Объекта и ценных характеристик исторической среды.

Обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических воздействий.

Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

Запрещение производства капитального ремонта и других мероприятий, поддерживающих существование (продлевающих сроки амортизации) диссонирующей и не подлежащей адаптации застройки.

Режимы использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1, участок 2, участок 3) объекта культурного наследия

Разрешается:

Поддержание ценных планировочных характеристик и элементов исторической застройки, сложившейся вокруг Привокзальной площади и ул. Московской.

Функционально-планировочная организация территории с учётом обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической среде, сохранения и поддержания существующих видовых раскрытий на него.

Ограниченная реконструкция и капитальный ремонт объектов капитальной застройки без превышения установленных настоящим регламентом параметров.

Адаптация объектов, отдельных характеристик и элементов застройки и благоустройства в направлении их большего соответствия типологии Объекта.

Ограниченное новое строительство зданий и сооружений в соответствии с назначением участков, установленным градостроительной документацией, и в параметрах, определенных требованиями к градостроительному регламенту, не создающих препятствий для визуального восприятия Объекта в его историческом и ландшафтном окружении, при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности Объекта с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.

Благоустройство и озеленение территории, в том числе устройство ограждений согласно настоящим градостроительным регламентам.

Запрещается:

Создание препятствий для обзора Объекта и формирование условий, искажающих его градостроительную роль, в том числе посредством сооружения новых архитектурных акцентов, размещения рекламных конструкций, временных построек, киосков и навесов.

Изменение архитектурных характеристик застройки, в том числе главных фасадов зданий, в направлении создания условий для появления (усиления) дисгармоничности относительно характеристик Объекта.

Повышение высотных отметок уровня почвы или её покрытия на свободных от застройки пространствах, в том числе внутриквартальных проходах/проездах при проведении работ по благоустройству, ремонту и реконструкции дорожных и иных покрытий.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 (участок 1, участок 2, участок 3) объекта культурного наследия

Использование территории и застройки

Определение характера функционального назначения территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренных действующей градостроительной документацией.

Не допускаются виды разрешенного использования, соответствующие понятию «Производственная деятельность» (коды разрешенного использования 6.0 и другие, начинающиеся на цифру 6 по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540).

Требования к организации территории

Осуществление мероприятий по организации территории с учетом следующих требований:

- сохранение и оптимизация видовых раскрытий на Объект;
- сохранение направления исторической линии застройки.

Допускается планировочная реорганизация территории с возможностью возведения новых объектов капитального строительства на основе проекта планировки в рамках количественных параметров и иных требований, определённых настоящим регламентом.

Допускается изменение организации территории в направлении формирования незастроенного озеленённого пространства с целью оптимизации визуального восприятия Объекта.

Параметры организации территории

Максимальная площадь застройки территории (по существующему положению) 80%.

Минимальная площадь озеленения территории 5%.

Требования к застройке

Требования к существующей застройке:

Допускается разборка не представляющих историко-культурной ценности объектов нейтральной застройки.

Капитальный ремонт и ограниченная реконструкция в формах нейтральных или адаптированных к характеристикам Объекта с соблюдением требований к параметрам застройки, предъявляемым настоящими градостроительными регламентами.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам адаптируемых объектов капитального строительства: нейтральные относительно типологии объекта культурного наследия.

Требования к строительным материалам: дерево, кирпич, керамогранит, штукатурка, ж/бетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Запрещается облицовка фасадов объектов капитальной застройки сайдингом и иными нетрадиционными и недолговечными видами отделки (в том числе пластиковой).

При обновлении фасадов запрещается использование цветовых решений, вступающих в противоречие с характеристиками объекта культурного наследия и рядовой исторической застройки.

Требования к новой застройке:

Допускается осуществление ограниченного настоящим регламентом нового капитального строительства в рамках компенсации существующих объектов застройки в случае их амортизации или утраты.

Допускается восстановление объемных параметров исторической застройки, существовавшей на территории участков до середины XX столетия при наличии данных историко-градостроительных исследований.

Назначение объектов капитального строительства должно соответствовать действующей градостроительной документации по характеру функционального использования земельного участка.

Требования к характеру расположения объектов: расположение на участке с учетом линий сложившейся застройки.

Объемно-композиционные характеристики застройки – адаптированные, нейтральные относительно типологии Объекта и типологии сохранившейся исторической застройки.

Запрещается устройство высокоскатных кровель, а также высотных акцентов (доминант), вступающих в противоречие с главенствующей градостроительной и композиционной ролью Объекта.

Требования к строительным материалам: дерево, кирпич, керамогранит, металл, ж/бетон, стекло и другие строительные и отделочные материалы на основе минеральных вяжущих.

Требования к высотным параметрам застройки

Требования к высотным параметрам и этажности для участков 1, 2, 3:

– предельно допустимая высота от уровня отмостки до конька кровли – 12 метров;

- предельно допустимая высота от уровня отсыпки до карниза – 9 метров;
- предельно допустимая этажность – 2 этажа.

Требования к озеленению и благоустройству

Элементы ограждений:

Не допускается возведение непрозрачных ограждений по линиям застройки улиц и площадей.

Допускается закрепление линий застройки улицы светопрозрачным ограждением высотой до 2 метров от уровня поверхности земли.

Озеленение и благоустройство:

Осуществление контроля высотных параметров зеленых насаждений и кронирование высокоствольной растительности в пределах зоны видимости Объекта.

Высадка деревьев, устройство газонов, цветников и живых изгородей.

Требования к видовому и породному составу растительности не устанавливаются.

Основные виды проводимых работ

- демонтаж существующей нейтральной застройки, не представляющей историко-культурной ценности, в случае её амортизации;
- ограниченная реконструкция и капитальный ремонт существующей застройки;
- ограниченное новое капитальное строительство в соответствии с требованиями градостроительных регламентов;
- архитектурно-градостроительная адаптация объектов застройки по отношению к Объекту;
- благоустройство территории, сооружение ограждений, малых форм, объектов инфраструктуры;
- работы по озеленению.

Особые требования

Проведение всех видов строительных работ, а также тех видов ремонтных и благоустроительных (включая озеленение) работ, которые могут повлечь за собой негативные последствия для физической сохранности и сохранения градостроительной роли расположенных в непосредственной близости объектов культурного наследия, допускается исключительно при условии оформления в составе проектной документации раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия с соответствующей государственной историко-культурной экспертизой.

Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия

Общие требования к режимам использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1, участок 2)

Обеспечение сохранности Объекта в его ландшафтном окружении посредством ограничения хозяйственной деятельности.

Сохранение и восстановление (регенерация) природного ландшафта и открытых пространств.

Сохранение и восстановление композиционной связи с Объектом природного ландшафта, существующего природного ландшафта и открытых пространств.

Сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств для обеспечения визуального восприятия Объекта в его природной среде.

Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности Объекта в его ландшафтном окружении, а также собственно охраняемого природного ландшафта.

Благоустройство территории и размещение малых архитектурных форм.

Режимы использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ (участок 1, участок 2) объекта культурного наследия

Разрешается:

– проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения ценных зеленых насаждений и видовых раскрытий на Объект; посадка зелёных насаждений (деревья, кустарники, газоны, цветники), не затрудняющих восприятие объектов культурного наследия, восстановление травяного покрова;

– устройство, ремонт, реконструкция пешеходных и велосипедных дорожек с твердым дорожным покрытием, деревянными настилами;

– размещение смотровых площадок в секторах обзора объектов культурного наследия, детских игровых и спортивных площадок, площадок для отдыха, ограждений;

– размещение адаптированных к исторической среде некапитальных объектов благоустройства: малых архитектурных форм (фонтанов, мостиков, беседок, скамеек, навесов, урн, фонарей, указателей и информационных стендов) и временных построек (павильонов, киосков), не нарушающих визуальное восприятие Объекта и его ландшафтного окружения;

- применение отделочных материалов некапитальных объектов благоустройства, малых архитектурных форм, дорожных покрытий нейтральной цветовой гаммы и фактуры;

- проведение санитарных, реконструктивных рубок ухода с последующей компенсацией зеленых насаждений, кронирование зеленых насаждений в целях сохранения и восстановления основных направлений визуального восприятия объектов культурного наследия и городских панорам;

- прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций и объектов инженерного обеспечения, обслуживающих территорию зоны, с последующей рекультивацией нарушенных земель.

Запрещается:

- строительство надземных и наземных инженерных коммуникаций (кроме временных);

- размещение элементов опор высоковольтных линий электропередачи, телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи, труб котельных;

- размещение пожароопасных и экологически вредных объектов, в том числе загрязняющих почвы, грунтовые и подземные воды;

- размещение рекламных конструкций, растяжек и иных значительных по высоте экранирующих сооружений;

- установка сплошных ограждений высотой более 1,2 м;

- изменение отметок природного рельефа, устройство выемок, бурение скважин, проведение работ, которые могут привести к нарушению гидрогеологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов;

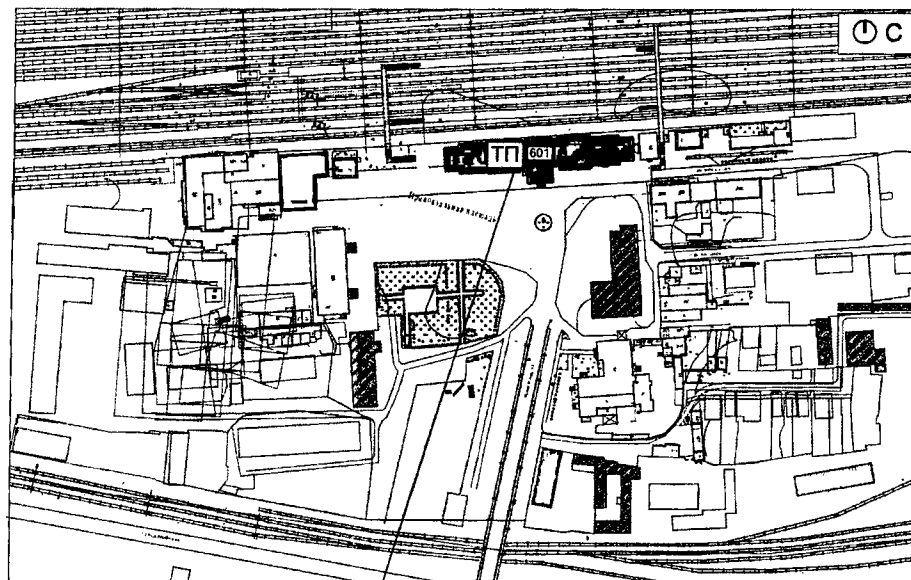
- уничтожение ценных зеленых насаждений, сокращение площадей открытых пространств, газонов;

- разведение костров, сжигание мусора, весенние и осенние палы трав;

- устройство необорудованных мест для сбора мусора;

- устройство автостоянок, дорог и проездов.

Графическое изображение границ территории объекта культурного наследия



Объекты культурного наследия

- ОКН федерального значения
- регионального значения
- выявленные объекты культурного наследия

Объекты историко-градостроительной среды

- Исторически ценные градостроительные объекты
- Историческая рядовая застройка
- Разрушенные, ветхие или руинированные сооружения

Объекты современного строительства

- Нейтральная застройка
- Дисгармонирующая застройка

Объекты благоустройства

- Существующие элементы ландшафта и озеленения
- Ценный элемент природного ландшафта

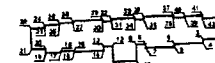
Объект культурного наследия регионального значения
"Железнодорожный вокзал (ст. Сызрань), здесь бывал В.И. Ленин в 1892, 1887, 1900 годах"

601 Номер в списке объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения

Проектируемая территория памятника

Границы кадастровых участков

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожный вокзал (ст. Сызрань), здесь бывал В.И. Ленин в 1892, 1887, 1900 годах"



№ точки	Координаты	
	X	Y
1	384363.02	1263282.00
2	384360.63	1263281.93
3	384360.63	1263274.01
4	384348.60	1263274.01
5	384348.42	1263257.29
6	384345.97	1263257.29
7	384345.99	1263241.44
8	384347.88	1263241.41
9	384347.88	1263235.35
10	384338.20	1263235.35
11	384338.06	1263222.57
12	384346.83	1263222.57
13	384346.83	1263216.96
14	384344.24	1263216.96
15	384343.97	1263199.79
16	384344.36	1263199.79
17	384344.36	1263193.87
18	384343.57	1263193.87
19	384343.82	1263182.91
20	384345.61	1263182.91
21	384345.61	1263174.76
22	384357.05	1263174.76
23	384357.05	1263182.62
24	384359.13	1263182.62
25	384359.13	1263192.63
26	384359.85	1263192.63
27	384359.85	1263199.33
28	384361.78	1263199.33
29	384361.79	1263215.93
30	384360.94	1263215.93
31	384360.87	1263221.43
32	384362.53	1263221.43
33	384362.57	1263234.50
34	384361.66	1263234.50
35	384361.66	1263239.59
36	384363.93	1263239.59
37	384364.04	1263256.71
38	384363.00	1263256.71
39	384363.00	1263263.48
40	384364.35	1263263.48
41	384364.35	1263273.54
42	384362.88	1263273.54
1	384363.02	1263282.00

						28-09-2020 /ПЗО/ Том 1		
						Проект границ территории, зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения "Железнодорожный вокзал (ст. Сызрань), здесь бывал В.И. Ленин в 1892, 1887, 1900 годах", расположенного по адресу: г. Сызрань, Здание железнодорожного вокзала		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Комплексные научные исследования проекта. Объект "Железнодорожный вокзал (ст. Сызрань), здесь бывал В.И. Ленин в 1892, 1887, 1900 годах"		
ГАП		Васильковская Т.В.						
Архитектор		Васильковская М.А.						
						Студия	Лист	Листов
						П	6	6
						Проект границ территории объекта культурного наследия.		
						ООО "ВиП Проект"		

Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия

