



**УПРАВЛЕНИЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

«14» 10 2019

г. Тамбов

№ 261

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание» (Тамбовская область, г.Моршанск, ул.Лотикова, д.52) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Тамбовской области от 05.10.2015 № 572-З «О регулировании отдельных вопросов в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Тамбовской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание» (Тамбовская область, г.Моршанск, ул.Лотикова, д.52) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Моршанск, ул.Лотикова, д.52 (далее — объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия управления по государственной охране объектов культурного наследия области (Мартехин) обеспечить:

размещение информации об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

направление сведений об установленных зонах охраны объекта

культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению Единого государственного реестра недвижимости

4. Управление по государственной охране объектов культурного наследия области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, либо со дня вступления в законную силу решения суда.

5. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)) и разместить на официальном сайте управления по государственной охране объектов культурного наследия области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его первого официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник управления



В.И.Копылов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу управления по государственной  
охране объектов культурного наследия области  
от 14.10.2018 № 261

Зоны  
охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Гражданское здание», расположенного по адресу:  
Тамбовская область, г.Моршанск, ул.Лотикова, д.52

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Моршанск, ул.Лотикова, д.52 (далее — объект культурного наследия), включают в себя охранную зону объекта культурного наследия, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

1.2. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

2. Границы охранной зоны объекта культурного наследия

2.1. Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из двух участков:

участок охранной зоны № 1 (далее — ОЗ-1) расположен на части дворовой территории объекта культурного наследия с включением в зону поздних пристроек, примыкающих к исторической части объекта культурного наследия;

участок охранной зоны № 2 (далее — ОЗ-2) включает участки ул.Лотикова, ул.Пушкина. Предназначен для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия по основным каналам видимости.

2.2. Границы участка ОЗ-1 проходят: от точки 3, расположенной с отступом в 1,5 м от угла главного (северо-западного) фасада объекта по ул.Лотикова, в северо-восточном направлении до точки 9; от точки 9, в юго-восточном направлении, по линии бокового (юго-западного) фасада жилого дома по ул.Лотикова, д.54 до точки 10; от точки 10, по линии параллельной линии дворового (юго-восточного) фасада жилого дома по ул.Лотикова, д.54, в северо-восточном направлении до точки 11; от точки 11, в юго-восточном направлении, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:27:0000094:4 до точки 12; от точки 12, в северо-восточном направлении, по линии параллельной линии фасада поздней пристройки спортивного зала школы, с отступом в 1,5 м, до точки 13; от точки 13, в юго-восточном направлении, по линии параллельной линии фасада поздней пристройки спортивного зала школы, с отступом в 5 м, до точки 14; от точки 14, в юго-

западном направлении, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:27:0000094:4 до точки 15; от точки 15, продолжая юго-западное направление, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:27:0000094:4 до точки 16; от точки 16, расположенной на южном углу поздней пристройки объекта, в юго-западном направлении до точки 17; от точки 17, в северо-западном направлении, по линии параллельной линии главного (юго-западного) фасада по ул.Пушкина, с отступом в 1,5 м до точки 1; от точки 1, в северо-восточном направлении, по линии стыка стены юго-восточного фасада объекта культурного наследия с поздней пристройкой до точки 8; от точки 8, в северо-западном направлении, по линии стыка стены северо-восточного фасада объекта культурного наследия с поздней пристройкой до точки 7; от точки 7, продолжая северо-восточное направление, по линии стыка стены юго-восточного фасада объекта культурного наследия с поздней пристройкой и далее до точки 6; от точки 6, в северо-западном направлении, по линии параллельной линии дворового (северо-восточного) фасада объекта, с отступом в 2,5 м до точки 5; от точки 5, в северо-восточном направлении, по линии параллельной линии дворового (юго-восточного) фасада объекта, с отступом в 3 м до точки 4; от точки 4, продолжая северо-западное направление, по линии плоскости бокового (северо-восточного) фасада объекта до исходной точки 3.

### 2.3. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-1:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
3	510663,01	1271899,83
9	510669,66	1271908,46
10	510657,05	1271917,88
11	510662,17	1271924,45
12	510630,18	1271947,95
13	510643,87	1271964,82
14	510633,64	1271973,24
15	510613,64	1271947,54
16	510586,83	1271913,49
17	510585,17	1271911,42
1	510600,66	1271899,07
8	510610,43	1271911,51

1	2	3
7	510614,92	1271907,99
6	510620,29	1271914,87
5	510636,00	1271902,97
4	510644,44	1271913,75

2.4. Границы участка ОЗ-2 проходят: от точки 18, расположенной на северном углу многоэтажного жилого дома по ул.Пушкина, д.1, в северо-западном направлении, по линии застройки нечетной стороны ул.Пушкина до точки 19; от точки 19, расположенной на пересечении линий застройки нечетной стороны ул.Пушкина и четной стороны ул.Лотикова, в юго-западном направлении, по линии застройки четной стороны ул.Лотикова до точки 20; от точки 20, расположенной на северном углу жилого дома по ул.Лотикова, д.44, в северо-западном направлении через проезжую часть ул.Лотикова до точки 21; от точки 21, расположенной на восточном углу жилого дома по ул.Лотикова, д.39, в северо-восточном направлении, по линии застройки нечетной стороны ул.Лотикова до точки 22; от точки 22, расположенной на восточном углу жилого дома по ул.Пушкина/ул.Лотикова, д.47/3, в северо-западном направлении, по линии застройки нечетной стороны ул.Пушкина до точки 23; от точки 23, расположенной на восточном углу общественного здания ОАО «Моршанская табачная фабрика» по ул.Пушкина, д.9, в северо-восточном направлении, через проезжую часть ул.Пушкина до точки 24; от точки 24, расположенной на южном углу жилого дома по ул.Пушкина, д.16, по линии застройки четной стороны ул.Пушкина, в юго-восточном направлении до точки 25; от точки 25, расположенной на южном углу жилого дома по ул.Лотикова, д.49, в северо-восточном направлении, по линии застройки нечетной стороны ул.Лотикова до точки 26; от точки 26, расположенной на восточном углу жилого дома по ул.Лотикова, д.51, продолжая северо-восточное направление до точки 27; от точки 27, продолжая северо-восточное направление, до точки 28; от точки 28, расположенной на юго-западном углу многоэтажного жилого дома по ул.Лотикова, д.53, по линии застройки нечетной стороны ул.Лотикова, в северо-восточном направлении до точки 29; от точки 29, расположенной на восточном углу жилого дома по ул.Лотикова, д.59, в юго-восточном направлении, через проезжую часть ул.Лотикова до точки 30; от точки 30, расположенной на северном углу жилого дома по ул.Лотикова/ул.Карла Маркса, д.60/5, по линии застройки четной стороны ул.Лотикова, в юго-западном направлении до точки 31; от точки 31, расположенной на западном углу жилого дома по ул.Лотикова, д.54, в северо-западном направлении до точки 9; от точки 9, в юго-западном направлении, до точки 3; от точки 3, продолжая юго-западное направление, по линии параллельной линии главного (северо-западного) фасада объекта культурного наследия с отступом в 1,5 м до

точки 2; от точки 2, расположенной на пересечении ул.Лотикова и ул.Пушкина, в юго-восточном направлении, по линии параллельной линии главного (юго-западного) фасада объекта культурного наследия с отступом в 1,5 м до точки 1; от точки 1, продолжая юго-восточное направление, по линии параллельной линии юго-западного фасада поздней пристройки объекта с отступом в 1,5 м до точки 17; от точки 17, в северо-восточном направлении до точки 16; от точки 16, расположенной на южном углу поздней пристройки объекта, продолжая юго-восточное направление, по линии четной стороны застройки ул.Пушкина до точки 32; от точки 32, в юго-западном направлении, через проезжую часть ул.Пушкина до исходной точки 18.

2.5. Координаты характерных точек границ участка ОЗ-2:

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3
18	510569,63	1271890,05
19	510620,61	1271850,34
20	510598,85	1271823,08
21	510606,56	1271792,15
22	510641,68	1271837,16
23	510684,62	1271802,65
24	510705,85	1271815,82
25	510657,28	1271852,74
26	510685,95	1271890,05
27	510685,48	1271890,43
28	510689,39	1271894,17
29	510729,61	1271946,88
30	510710,28	1271961,18
31	510668,03	1271909,67
9	510669,66	1271908,46
3	510663,01	1271899,83
2	510638,73	1271868,69
1	510600,66	1271899,07
17	510585,17	1271911,42

1	2	3
16	510586,83	1271916,49
32	510570,13	1271926,76

### 3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

3.1. Для объекта культурного наследия устанавливаются пять участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (далее — ЗРЗ-1) расположен на северной части квартала в границах ул.Карла Маркса, ул.Свободной, ул.Пушкина, ул.Лотикова. Предназначен для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 (далее — ЗРЗ-2) расположен на юго-западной части квартала в границах ул.Карла Маркса, ул.Свободной, ул.Пушкина, ул.Лотикова. Предназначен для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 3 (далее — ЗРЗ-3) расположен на северной части квартала в границах ул.Лотикова, ул.Пушкина, ул.Гражданской. Предназначен для сохранения визуального восприятия объекта культурного наследия;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 4 (далее — ЗРЗ-4) расположен на юго-восточной части квартала в границах ул.Пушкина, ул.Лотикова, ул.Гражданской, ул.Интернациональной. Участок предназначен для сохранения и регенерации исторической городской среды;

участок зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 5 (далее — ЗРЗ-5) расположен на юго-западной части квартала в границах ул.Пушкина, ул.Интернациональной, ул.Карла Маркса, ул.Лотикова. Участок предназначен для сохранения и регенерации исторической городской среды.

3.2. Границы участка ЗРЗ-1 проходят: от точки 31, расположенной на восточном углу жилого дома по ул.Лотикова, д.54, в северо-восточном направлении, по линии застройки четной стороны ул.Лотикова до точки 30; от точки 30, расположенной на северном углу 2-х этажного жилого дома по ул.Лотикова/ул.Карла Маркса, д.60/5, в юго-восточном направлении, по линии застройки нечетной стороны ул.Карла Маркса до точки 33; от точки 33, в юго-западном направлении, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:27:0000094:7 до точки 34; от точки 34, в северо-западном направлении, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:27:0000094:7 до точки 35; от точки 35, расположенной на западном углу дворовой постройки, продолжая юго-западное направление, по линии параллельной линии северо-западного фасада поздней пристройки объекта до точки 13; от точки 13, продолжая юго-западное направление, по линии параллельной линии северо-

западного фасада поздней пристройки объекта до точки 12; от точки 12, в северо-западном направлении, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:27:0000094:4 до точки 11; от точки 11, в юго-западном направлении, по линии параллельной линии дворового (юго-восточного) фасада жилого дома по ул.Лотикова, д.54 до точки 10; от точки 10, продолжая северо-западное направление, по линии бокового (юго-западного) фасада жилого дома по ул.Лотикова, д.54 до исходной точки 31.

### 3.3. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-1:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
31	510668,03	1271909,67
30	510710,28	1271961,18
33	510666.09	1271996.73
34	510650.50	1271978.54
35	510653.25	1271976.37
13	510643,87	1271964,82
12	510630,18	1271947,95
11	510662,17	1271924,45
10	510657,05	1271917,88

3.4. Границы участка ЗРЗ-2 проходят: от точки 16, расположенной на южном углу поздней пристройки объекта, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:27:0000094:4, в северо-восточном направлении до точки 15; от точки 15, в юго-восточном направлении, по линии параллельной линии дворового (северо-восточного) фасада жилого дома по ул.Пушкина, д.6, с отступом в 4 м до точки 36; от точки 36, по линии параллельной линии бокового (юго-восточного) фасада жилого дома по ул.Пушкина, д.4, в юго-западном направлении до точки 32; от точки 32, в северо-западном направлении, по линии застройки четной стороны ул.Пушкина до исходной точки 16.

### 3.5. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-2:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	2	3

1	2	3
16	510586,83	1271913,49
15	510613,64	1271947,54
36	510596,63	1271960,77
32	510570,13	1271926,76

3.6. Границы участка ЗРЗ-3 проходят: от точки 20, расположенной на северном углу жилого дома по ул.Лотикова, д.44, в северо-восточном направлении, по линии застройки четной стороны ул.Лотикова до точки 19; от точки 19, расположенной на пересечении линий застройки четной стороны по ул.Лотикова и нечетной стороны по ул.Пушкина, в юго-восточном направлении, по линии застройки нечетной стороны ул.Пушкина до точки 18; от точки 18, расположенной на северном углу многоэтажного жилого дома по ул.Пушкина, д.1, в юго-западном направлении, по границам земельных участков с кадастровыми номерами 68:27:0000095:4, 68:27:0000095:22 до точки 37; от точки 37, в северо-западном направлении, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:27:0000095:22 и далее до исходной точки 20.

3.7. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-3:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
20	510598,85	1271823,08
19	510620,61	1271850,34
18	510569,63	1271890,05
37	510548,21	1271863,36

3.8. Границы участка ЗРЗ-4 проходят: от точки 23, расположенной на восточном углу общественного здания ОАО «Моршанская табачная фабрика» по ул.Пушкина, д.9, в юго-восточном направлении, по линии застройки нечетной стороны ул.Пушкина до точки 22; от точки 22, расположенной на восточном углу жилого дома по ул.Лотикова/ул.Пушкина, д.41/3, в юго-западном направлении, по линии застройки нечетной стороны ул.Лотикова до точки 21; от точки 21, расположенной на восточном углу жилого дома по ул.Лотикова, д.39, в северо-западном направлении, по линии бокового (северо-восточного) фасада жилого дома и далее, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:27:0000088:36 до точки 38; от точки 38, расположенной на юго-восточном фасаде общественного здания ОАО «Моршанская табачная фабрика» по ул.Пушкина, д.9, в северо-восточном

направлении, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:27:0000067:91 до точки 39; от точки 39, в юго-восточном направлении, по линии южного фасада общественного здания ОАО «Моршанская табачная фабрика» по ул.Пушкина, д.9 до точки 40; от точки 40, в северо-восточном направлении, по линии южного фасада общественного здания ОАО «Моршанская табачная фабрика» по ул.Пушкина, д.9 до точки 41; от точки 41, в северо-западном направлении, по линии южного фасада общественного здания ОАО «Моршанская табачная фабрика» по ул.Пушкина, д.9 до точки 42; от точки 42, продолжая северо-восточное направление, по линии южного фасада общественного здания ОАО «Моршанская табачная фабрика» по ул.Пушкина, д.9, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:27:0000067:91 до исходной точки 23.

### 3.9. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-4:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
23	510684,62	1271802,65
22	510641,68	1271837,16
21	510606,56	1271792,15
38	510657.81	1271753.95
39	510664.92	1271763.86
40	510657.87	1271768.84
41	510663.82	1271776.89
42	510664.46	1271776.39

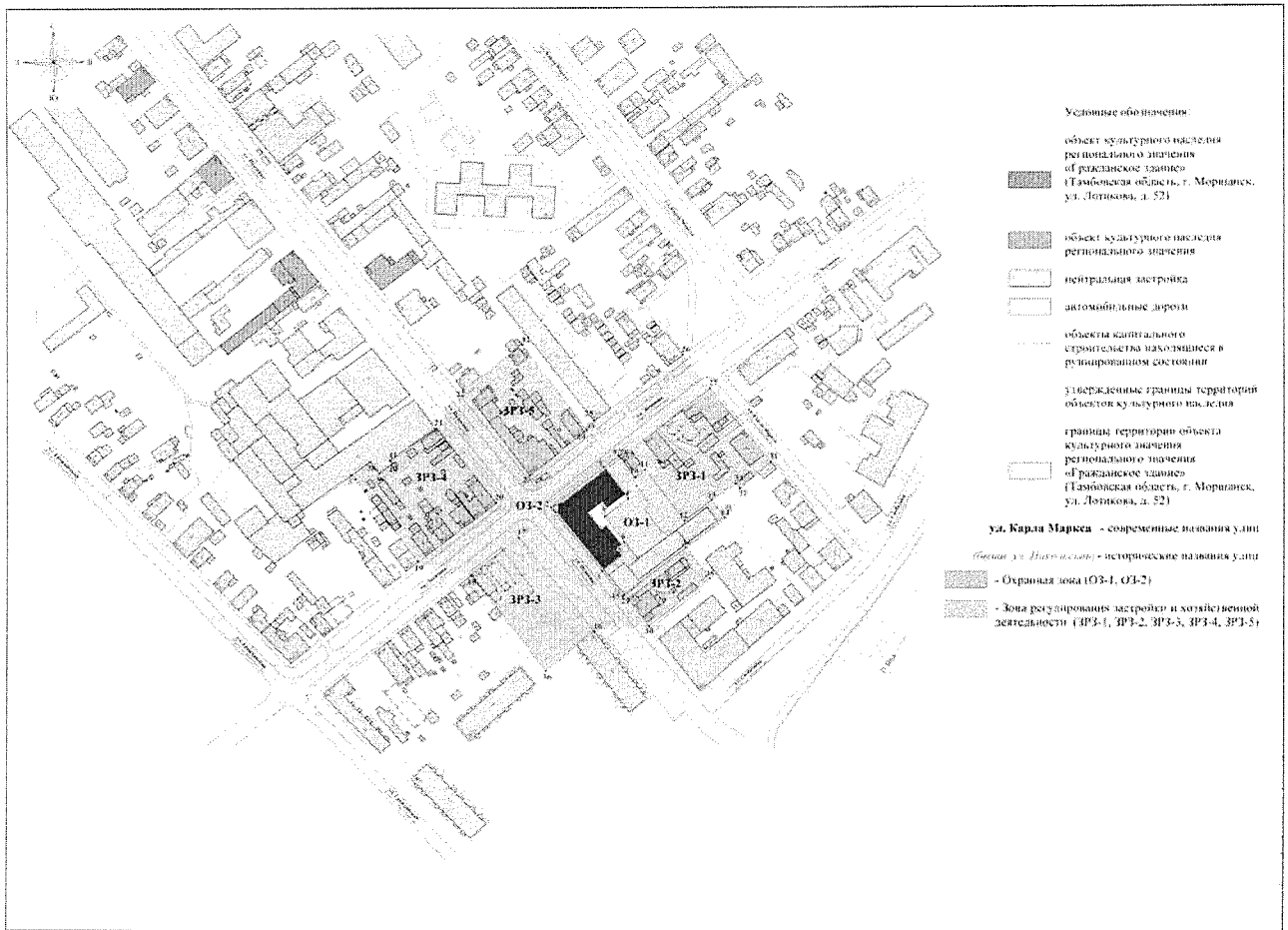
3.10. Границы участка ЗРЗ-5 проходят: от точки 24, расположенной на южном углу жилого дома по ул.Пушкина, д.16, по линии бокового (юго-восточного) фасада дома, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:27:0000065:46, в северо-восточном направлении до точки 43; от точки 43, расположенной на восточном углу дворовых построек дома по ул.Пушкина, д.16, в юго-восточном направлении, по линии дворового фасада жилого дома по ул.Пушкина, д.14, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:27:0000065:11 до точки 27; от точки 27, в юго-западном направлении, по границе земельного участка с кадастровым номером 68:27:0000065:11 до точки 26; от точки 26, расположенной на юго-восточном углу жилого дома по ул.Лотикова, д.51, в юго-западном направлении, по линии застройки нечетной стороны ул.Лотикова до точки 25; от точки 25, расположенной на южном углу жилого дома по ул.Лотикова, д.49, в северо-

западном направлении, по линии застройки четной стороны ул.Пушкина до исходной точки 24.

3.11. Координаты поворотных точек границ участка ЗРЗ-5:

№ поворотной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
24	510705,85	1271815,82
43	510735.17	1271852.23
27	510685.48	1271890.43
26	510685,95	1271890,05
25	510657,28	1271852,74

## 4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

### УТВЕРЖДЕНЫ

приказом управления по государственной охране  
объектов культурного наследия области  
от 14.10.2018 № 261

#### Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское  
здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Моршанск,  
ул.Лотикова, д.52

#### 1. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне объекта культурного наследия

В охранной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Гражданское здание», расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Моршанск, ул.Лотикова, д.52 (далее — объект культурного наследия):

разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик с использованием характерных исторических элементов, окраска фасадов в неяркие цвета, использование кровельного покрытия нейтральной колористики;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды; нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;

строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

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

строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

размещение остановок общественного транспорта при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, при проведении указанных работ;

проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью недопущения попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

проведение охранных археологических мероприятий (вид археологических работ устанавливается уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия) перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника) с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов;

запрещается:

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

при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности (не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и объектами историко-градостроительной среды) применение диссонансных архитектурных решений, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;

установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций;

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) надземным способом;

организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

размещение на улицах некапитальных сооружений, в том числе павильонов, киосков, навесов, кроме остановок общественного транспорта;

размещение остановок транспорта и парковок напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

использование активных цветовых решений в отделке фасадов зданий и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры;

размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов напротив объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешенные, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

## 2. Требования к градостроительным регламентам в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

разрешается:

использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима;

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том

числе трассировки улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улицы; при необходимости обеспечения нормативного отступа для объектов общественного назначения, поддержание линии застройки улицы методами благоустройства и озеленения;

новое строительство и реконструкция объектов капитального строительства с обязательным сохранением исторически сложившего периметрального усадебного типа застройки;

снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, за исключением объектов капитального строительства по ул.Лотикова, д.54, д.56, д.60; снос (демонтаж) объектов капитального строительства по ул.Лотикова д.54, д.56, д.60 может осуществляться по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;

установка на зданиях и сооружениях со стороны улиц информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв.м, вывесок высотой не более 0,5 м в виде объемных букв и знаков;

устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов историко-градостроительной среды, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации;

строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ. При обнаружении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, лицо, проводившее указанные работы, обязано незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия;

строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, высота объектов нового строительства по красным линиям улицы не должна превышать отметки карниза скатной крыши объекта культурного наследия, которая равна 12,4 м. Высотные характеристики возводимого здания даются от поверхности земли до конька скатной кровли здания; при реконструкции объектов капитального строительства по ул.Лотикова д.54, д.56, д.60 допускается перепланировка помещений, изменения площади строений пристройками со стороны дворового фасада, улучшение качества инженерно-технического обеспечения, замена элементов несущей конструкции, с сохранением высотных показателей, материала и способа отделки главного фасада;

при новом строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочные материалы, штукатурка с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) оттенков;

максимальные габариты по длине и ширине зданий регулируются градостроительными, санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормативами;

при новом строительстве зданий по красным линиям ул.Лотикова и ул.Пушкина обеспечивать преемственность архитектурных решений, используя за образец стилистику, пропорции, отделочные материалы объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости;

запрещается:

проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, маталлопрофиля; использовании в окраске ограждений ярких цветов;

применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по активному силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга и других искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

применение на зданиях плоских кровель, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершении сооружений;

установка рекламных конструкций, искажающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в существующей архитектурной среде;

размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием.