

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1. Общие положения.

«Проект зон охраны объекта культурного наследия «Мечеть (белая)», расположенного ул. Московский тракт, д. 43, г. Томск» разработан на основании договора на выполнение научно-проектной документации № 261 от 16.03.2015 г.

Основными целями и задачами проектного решения являются:

- обеспечение сохранного содержания объектов культурного наследия, выявление и использование их архитектурно-художественного, градостроительного потенциала;
- обеспечение сохранности пространственной среды, установление режимов нового строительства и реконструкции, которые позволят использовать объекты культурного наследия как градоформирующий фактор, активно определяющий направление преобразования городской структуры.

Для разработки проекта использованы следующие документы и проектная документация:

- Федеральный закон об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (25.06.2002 г., № 73-ФЗ);
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (26.04.2008 г., № 315);
- Земельный кодекс Российской Федерации (25.10.2001 г., № 136-ФЗ);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации (29.12.2004 г., № 190-ФЗ);
- Инструкция по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР» (Приказ Министерства культуры СССР от 24.01.86 г. № 33);
- Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест», г. Москва, 1990 г;
- «Проект зон охраны объектов культурного наследия г. Томска», выполненного ОАО «СИ «Сибспецпроектреставрация», г. Томск, 2011 г.;
- Постановление Администрации Томской области от 14.06.2012 г. № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны»;
- Постановление Администрации Томской области от 09.07.2014 «О внесении изменения в постановление Администрации Томской области от 14.06.2012 г. № 226а».

Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия (далее ОКН) осуществлена на основе проведённых историко-культурных исследований и материалов по обоснованию зон охраны объектов культурного наследия. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия разработаны с учетом требований, указанных в пунктах «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (26.04.2008 г., № 315).

Схема зон охраны объектов культурного наследия выполнена в масштабе 1:2000 (см. Том IV, кн. 2).

1.2. Основные понятия и определения.

Нижеприведенные термины и понятия используются в следующем значении:

Высота зданий (строений) – высота зданий (строений), измеряемая от поверхности земли до наивысшей точки здания (строения); высота до карниза здания (строения) – высота вертикальной плоскости фасада здания (строения); высота до конька – высота конька скатной крыши при её уклоне до 30 градусов (или элемента, расположенного в пределах соответствующей условной плоскости).

Зоны охраны объектов культурного наследия – территории, сопряженные с территорией объектов культурного наследия, на которых устанавливаются режимы использования земель, обеспечивающие сохранность объектов культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений (№73-ФЗ, ст. 34, п. 2).

Исторические здания – здания различных исторических периодов, построенные до 1968 года и обладающие стилевыми признаками данных периодов.

Открытое городское пространство – пространство площадей, улиц, бульваров, скверов, акваторий, набережных, ограниченное объемами застройки или зеленых насаждений.

Охранный зона объектов культурного наследия (ОЗ) – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий

строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (№73-ФЗ, ст. 34, п. 2).

Регламенты – особый вид ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности, устанавливаемый в границах зон охраны, в целях сохранения объектов культурного наследия.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты (далее регламенты) – особый вид ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности, устанавливаемый в границах зон охраны, в целях сохранения объектов культурного наследия.

Среда в градостроительстве – совокупность неразрывно связанных элементов: природный ландшафт, планировочная структура, застройка, озеленение и благоустройство.

Территория объекта культурного наследия – исторически сложившийся земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, граница которого устанавливается на основе исторических границ и с учетом предметов охраны; режим содержания территории устанавливается уполномоченным органом охраны в соответствии с требованиями законодательства.

1.3. Назначение режимов зон охраны объектов культурного наследия и порядок их применения.

Зоны охраны объектов культурного наследия в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, относятся к территориям с особыми условиями использования, регулируемые законодательством об объектах культурного наследия.

Требования регламентов для территорий зон охраны являются дополнительными к основным требованиям по разрешенным видам использования, изложенным в правилах землепользования и застройки.

Перечень разрешенных видов использования для территорий зон охраны, приведенный в правилах землепользования и застройки, действует при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и с учетом требований регламента.

Регламенты в границах зон охраны не распространяются на территории объектов культурного наследия.

Изменения в регламенты вносятся в том же порядке, что и их утверждение, на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы.

Земельные участки или объекты капитального строительства, предельные (минимальные и/или максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

При этом реконструкция этих объектов может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (26.04.2008 г., № 315).

Размещение особо значимых городских объектов, параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам, осуществляется путём градостроительного обоснования.

Утвержденные границы зон охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

Согласование предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка, расположенного в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения, с соответствующими органами государственной власти осуществляется до проведения публичных слушаний.

2. Состав зон охраны объектов культурного наследия.

Состав и границы зон охраны определены на основании результатов натурных исследований, зафиксированных на историко-культурном опорном плане и схеме ландшафтного анализа территории.

Поводом разработки нового проекта зон охраны ОКН «Мечеть (белая)», ул. Московский тракт, 43 и определения границ данных зон, явилось согласование места размещения музея науки и техники решением выездного совещания по вопросам реализации проекта «Томские набережные» (СЖ-Пр-870 от 15.05.2014 г.). Существующий режим зоны охраняемого природного ландшафта **ЗОЛ 1-6** не предусматривает возможность нового капитального строительства.

Участок территории планируемого размещения музея расположен в границах территориальной зоны «городских парков, скверов, бульваров, садов» Р-1, для которой музеи отнесены к основным видам использования.

Задача данного проекта – рассмотреть возможность строительства музея науки и техники при обеспечении условий сохранения традиционных точек зрительного восприятия ОКН «Мечеть (белая)». Для этого в процессе обследования территории были выявлены виды на памятник, подлежащие сохранению, и построены сечения (градостроительные разрезы) через точки восприятия по контрольным направлениям (см. Том III, кн. 2, НИ-4). Результатом построения сечений стало определение допустимой высоты нового объекта – 26 м-33 м. Усреднённый показатель принят для определения предельного параметра допустимой высоты застройки на рассматриваемой территории.

Для обеспечения охраны объекта культурного наследия регионального значения назначены:

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (**ЗРР 2-67, ЗРР 4-55, ЗРР 9-1**);
- зона охраняемого природного ландшафта (**ЗОЛ 1-6**).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Мечеть (белая)» и требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия соответствуют ранее утверждённым.

Типология режимов использования земель зон охраны по историко-культурной ценности и степени сохранности объёмно-пространственной и планировочной градостроительной структуры принята в соответствии с ранее выполненной документацией «Проект зон охраны объектов культурного наследия г. Томска», ОАО «СИ «Сибспецпроектреставрация», 2011 г.

Тип зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 2 – это ценные исторические территории, сохранившие основные характеристики традиционной пространственно-планировочной организации, застройка которых имеет высокую степень сохранности исторической и природной среды. Предусматривает сохранение исторической (градостроительной) среды. Капитальный ремонт и реконструкция объектов градостроительной среды или их замена в случае неудовлетворительного технического состояния без изменения их планировочных и высотных габаритов, а так же новое строительство в зонах возможного вмешательства с ограничением параметров при сохранение исторических границ владений, линий застройки улиц и функционального содержания.

Тип зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 4 – это исторические территории, сохранившие отдельные характеристики традиционной пространственно-планировочной организации, отличающиеся утратой застройки, имевшей историко-культурную ценность, и наличием современных и дисгармоничных объектов. Предусматривает капитальный ремонт и реконструкция (в том числе дисгармоничных) объектов градостроительной среды или их замена, в случае неудовлетворительного технического состояния, с допустимым изменением их плановых и высотных габаритов, а так же новое строительство в зонах, установленных для возможного вмешательства, в параметрах, определяемых на основе визуально-ландшафтного анализа, с сохранением линии застройки улиц.

Тип зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 9 – это территории общего пользования: парки, скверы, набережные.

Тип зон охраняемого природного ландшафта № 1 – это территории, характеризующиеся высокой степенью сохранности исторического природного ландшафта непосредственно связанного с историко-градостроительной средой. Предусматривает запрещение нового строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) природного ландшафта. Ограничение хозяйственной деятельности, которая может привести к нарушению сохранности природного ландшафта, включая нарушение озеленения. Сохранение и восстановление характерной природной среды (рельеф, водная система, озеленение и т.д.), снос диссонирующих объектов и санация озеленения с последующим раскрытием панорам с видовых точек.

3. Зоны охраны.

3.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия «Мечеть (белая)».

В данном проекте сохраняются границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРР 2-67, ЗРР 4-55. На участке территории планируемого размещения музея науки и техники назначается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРР 9-1.

Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Граница ЗРР 2-67 утверждена Постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 г. № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны».

Граница ЗРР 4-55 утверждена Постановлением администрации Томской области от 14.06.2012 г. № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны».

Граница ЗРР 9-1 (описание границы по часовой стрелке) проходит от точки пересечения условной линии, проходящей по гребню дамбы правого берега р. Томи, с условной линией, проходящей по южной границе особо охраняемой природной территории местного значения «Парк на правом берегу р. Томи в районе ул. Эуштинской», по этой линии в восточном направлении, затем в южном и восточном направлении по условной линии, проходящей вдоль Мавлюкеевского озера на расстоянии 7-10 м от уреза воды, до пересечения с условной линией, проходящей параллельно и на расстоянии 15 м от западного фасада здания по ул. Аркадия Иванова, д. 49, далее по этой линии в южном направлении, далее в западном направлении по оси проезда к р. Томи, затем в северном направлении по гребню дамбы правого берега р. Томи до исходной точки.

Описание границ зон охраны природного ландшафта.

Граница ЗОЛ 1-6 (описание границы по часовой стрелке) проходит от точки пересечения условной линии, проходящей по гребню дамбы правого берега р. Томи, с условной линией, проходящей по оси пер. Лугового, по этой линии в юго-восточном направлении до пересечения с условной линией, проходящей параллельно и на расстоянии 60 м восточнее от оси пер. Западного, далее по этой линии в северо-восточном

направлении, затем в восточном направлении по условной линии, проходящей параллельно и на расстоянии 15 м от линии южного фасада здания по пер. Буяновскому, д. 3а, до пересечения с условной линией, проходящей по оси ул. Эуштинской, далее по этой линии в юго-западном направлении до пересечения с условной линией, проходящей параллельно и на расстоянии 30 м от северного фасада здания по ул. Аркадия Иванова, д. 49, далее по этой линии в западном направлении на расстояние 110 м, затем вдоль Мавлюкеевского озера на расстоянии 7-10 м от уреза воды в западном и северном направлениях до пересечения с условной линией, проходящей по южной границе особо охраняемой природной территории местного значения «Парк на правом берегу р. Томи в районе ул. Эуштинской», далее по этой линии в западном направлении, затем в северном направлении по гребню дамбы правого берега р. Томи до исходной точки.

3.2. Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРР 2:

Наименование характеристик и вида деятельности		Показатели характеристик и видов деятельности
Требования и ограничения к земельному участку		
1	2	3
1	Общие требования к земельному участку	– разрешаются земляные, строительные, хозяйственные и иные работы при отсутствии объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия
2	Площадь земельного участка	– размер земельного участка по уличному фронту не более 25,0 м.
3	Принцип застройки участка	– усадебная застройка с разрывами, сохранение исторической линии застройки, беспрепятственный панорамный обзор
4	Озеленения и благоустройство в границах регламентного участка (в том числе: ограды, ворота, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	– регенерация ландшафта, благоустройство территории с сохранением и восстановлением малых архитектурных форм, реконструкция зеленых насаждений.
5	Ограничения хозяйственной деятельности в границах регламентного участка	– запрещается изменение функции, – запрещается размещение рекламных щитов, вывесок, автостоянок
6	Иные требования в границах регламентного участка	– не установлены
Требования и ограничения к объектам ценной историко-культурной среде		
1	Общие требования.	– сохранение, капитальный ремонт, реконструкция
2	Конфигурация плана	– без изменения габаритов
3	Высотные параметры	– без изменения высоты
4	Основные строительные и отделочные материалы	– применение традиционного материала – дерево, кирпич
5	Цветовое решение	– без изменения
6	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	– не допускается устройство мансард, вальмовых крыш с изломом.
7	Ограничения хозяйственной деятельности (в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	– запрещается размещение рекламных щитов и информационных вывесок на главном фасаде с названием организации - более 0,2% от площади главного фасада
8	Иные требования	– не установлены

1	2	3
Требования и ограничения к существующим объектам капитального строительства		
1	Общие требования	– капитальный ремонт, реконструкция
2	Высотные параметры	– предельная высота застройки до карниза не более – 12,0 метров, – предельная высота застройки до конька не более – 15,0 метров, Для зон ЗРФ 2 - 3, 11: – предельная высота застройки до карниза не более – 9,0 метров, – предельная высота застройки до конька не более -12,0 метров,
3	Основные строительные и отделочные материалы	– применение традиционных материалов – дерево, кирпич
4	Цветовое решение	– цветовое решение традиционное или нейтральное по отношению к объекту культурного наследия
5	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	– объёмно-планировочное решение объекта должно соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации
6	Иные требования	– не установлены
Требования и ограничения к новым объектам капитального строительства		
1	Общие требования	– новое строительство
2	Местоположение на участке	– формирование красной линии застройки
3	Высотные параметры	– предельная высота застройки до карниза не более – 12,0 метров, – предельная высота застройки до конька не более – 15,0 метров, Для зон ЗРФ 2 - 3, 11: – - предельная высота застройки до карниза не более – 9,0 метров, – предельная высота застройки до конька не более -12,0 метров.
4	Основные строительные и отделочные материалы	– - применение традиционных материалов – дерево, кирпич
5	Цветовое решение	– цветовое решение традиционное или нейтральное по отношению к объекту культурного наследия
6	Объемно-планировочные характеристики	– объёмно-планировочное решение объекта должно соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации
7	Ограничения хозяйственной деятельности (в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	– не установлены

1	2	3
8	Иные требования	– -не установлены
Требования и ограничения к дисгармоничным объектам.		
1	Общие требования	– -снос, реконструкция или нейтрализация объекта

Требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРР 4:

Наименование характеристик и вида деятельности		Показатели характеристик и видов деятельности
Требования и ограничения к земельному участку		
1	2	3
1	Общие требования к земельному участку	– разрешаются земляные, строительные, хозяйственные и иные работы после выявления объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия
2	Площадь земельного участка	– размер земельного участка по уличному фронту не более 50,0 м
3	Принцип застройки участка	– по красной линии застройки
4	Озеленения и благоустройство в границах регламентного участка (в том числе: ограды, ворота, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	– благоустройство территории и реконструкция зеленых насаждений, размещение рекламы, вывесок, автостоянок, вывесок, временных построек и объектов
5	Ограничения хозяйственной деятельности в границах регламентного участка	– не установлены
6	Иные требования в границах регламентного участка	– ансамблевый подход к формированию исторически сложившихся площадей
Требования и ограничения к объектам ценной историко-культурной среды		
1	Общие требования	– -сохранение, капитальный ремонт, реконструкция, регенерация
2	Конфигурация плана	– без изменения габаритов
3	Максимальная высота застройки	– без изменения высоты
4	Основные строительные и отделочные материалы	– без изменения основных строительных материалов
5	Цветовое решение	– без изменения или приведение в соответствие с исторической ценностью
6	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	– не допускается устройство мансард, вальмовых крыш с изломом
7	Ограничения хозяйственной деятельности (в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	– запрещается размещение информационных вывесок на главном фасаде с названием организации - более 0,2% от площади главного фасада
8	Иные требования	– не установлены
Требования и ограничения к существующим объектам капитального строительства		
1	Общие требования	– капитальный ремонт с изменением надземных габаритов, в том числе локальное изменение лицевых фасадов на уровне первого этажа.
2	Максимальная высота застройки	– без изменения высоты

1	2	3
3	Основные строительные и отделочные материалы	– применение традиционных или нейтральных материалов
4	Цветовое решение	– цветовое решение традиционное
5	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	– принцип формирования объемно-планировочной структуры объекта должен соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации
7	Ограничения хозяйственной деятельности (в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	– не установлено
6	Иные требования	– не установлены
Требования и ограничения к новым объектам капитального строительства		
1	Общие требования	– новое строительство
2	Местоположение на участке	– соблюдение модуля лицевых фасадов, соответствующего исторической системе межевания участков
3	Максимальная высота застройки	– предельная высота застройки до карниза не более – 9,0 метров – предельная высота застройки до конька не более – 12,0 метров (для зон ЗРФ 4 -10, 16; ЗРР 4 - 11,12,13,14,15, 20, 54, 55), для остальных зон предельная высота застройки не более 20 м до конька – в исключительных случаях допускается отклонение от установленного регламента по высоте при обосновании в виде геометрического визуально-ландшафтного построения с сохранением визуального и панорамного восприятия ценной среды.
4	Основные строительные и отделочные материалы	– применение только традиционного или нейтрального материала
5	Цветовое решение	– цветовое решение традиционное или нейтральное
6	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	– принцип формирования объемно-планировочной структуры объекта должен соответствовать окружающей исторической застройке в части масштаба, применяемых пропорций здания, его частей, элементов и уровня детализации, – кровля скатного типа с уклоном не более 30°
7	Ограничения хозяйственной деятельности (в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	– не установлено

1	2	3
8	Иные требования	– не установлены
Требования и ограничения к дисгармоничным объектам.		
1	Общие требования	– снос, реконструкция или нейтрализация объекта.

Требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРР 9:

Наименование характеристик и вида деятельности		Показатели характеристик и видов деятельности
Требования и ограничения к земельному участку		
1	2	3
1	Общие требования к земельному участку	– размещение объектов социально-культурного назначения
2	Площадь земельного участка	– не установлены
3	Принцип застройки участка	– не установлены
4	Озеленения и благоустройство в границах регламентного участка (в том числе: ограды, ворота, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	– минимальная площадь озеленённых территорий земельного участка 50% – благоустройство территории, размещение рекламы, вывесок, автостоянок, временных построек и объектов
5	Ограничения хозяйственной деятельности в границах регламентного участка	– не установлены
6	Иные требования в границах регламентного участка	– не установлены
Требования и ограничения к новым объектам капитального строительства		
1	Общие требования	– объекты капитального строительства культурного и образовательного назначения
2	Местоположение на участке	– не установлены
3	Максимальная высота застройки	– предельная высота застройки не более – 30 метров – допускается отклонение от установленного регламента по высоте для отдельных архитектурных и конструктивных элементов до 25%
4	Основные строительные и отделочные материалы	– не установлены
5	Цветовое решение	– не установлены
6	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	– не установлены
7	Ограничения хозяйственной деятельности (в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	– не установлено
8	Иные требования	– не установлены

Требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов в зонах охраняемого природного ландшафта ЗОЛ 1:

Наименование характеристик и вида деятельности		Показатели характеристик и видов деятельности
Требования и ограничения к земельному участку		
1	2	3
1	Общие требования к земельному участку	– разрешаются земляные, строительные, хозяйственные и иные работы после выявления объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия; – разрешаются работы по сохранению и восстановлению (регенерации) природного ландшафта (санация и укрепление рельефа, раскрытие, организация и благоустройство открытых видовых площадок); – разрешаются работы по устройству парков, скверов, бульваров, рекреационных зон отдыха.
2	Площадь земельного участка	– не регламентируется.
3	Озеленения и благоустройство в границах регламентного участка	– сохранение и восстановление исторических типов зеленых насаждений (древесных, кустарниковых посадок), традиционное покрытие дорожной и тропиной сети, малых архитектурных форм, – поддержание и развитие рекреационного назначения территории.
4	Ограничения хозяйственной деятельности в границах регламентного участка	– запрещается проведение строительных работ, приводящих к изменению структуры рельефа. – запрещается изменение существующих отметок рельефа более чем на 1,0 м.
5	Иные требования в границах регламентного участка	– разрешается ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерно-транспортных коммуникаций, инженерных сетей, при условии исключения их влияния на сохранность ландшафта;
Требования и ограничения к объектам ценной историко-культурной среды		
1	Общие требования	– сохранение, капитальный ремонт, реконструкция без изменения внешних параметров.
2	Максимальная высота застройки	– без изменения высоты
3	Основные строительные и отделочные материалы	– без изменения основных строительных материалов
1	2	3
4	Цветовое решение	– без изменения
5	Объемно-планировочные	– не допускается устройство мансард,

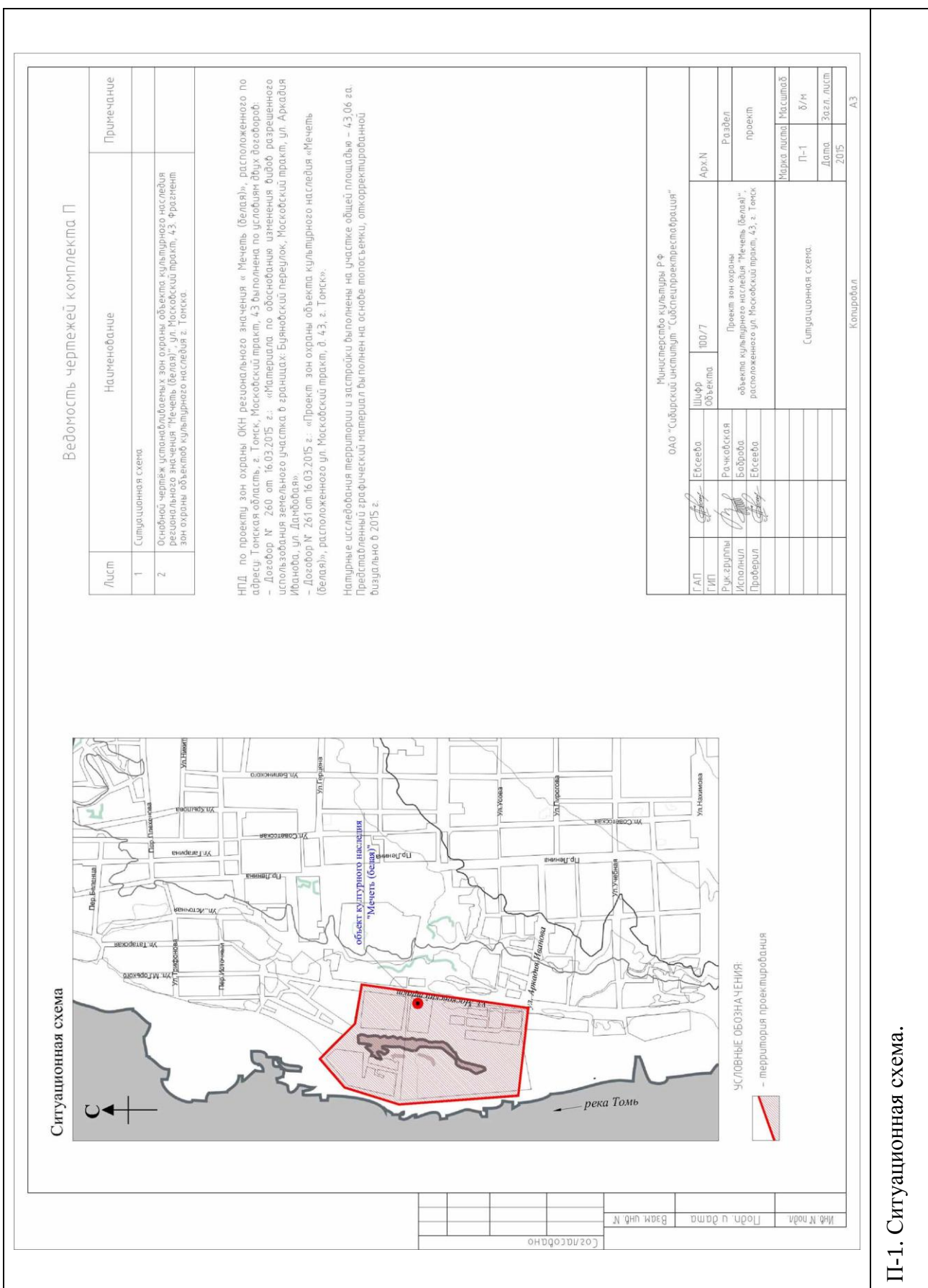
	характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	вальмовых крыш с изломом.
6	Ограничения хозяйственной деятельности (в том числе размещение рекламных щитов, вывесок и пр.)	– запрещается размещение информационных вывесок на главном фасаде с названием организации - более 0,2% от площади главного фасада, – запрещается устройство мансард, мансардных этажей и вальмовых крыш с изломом; – запрещается изменение расстекловки и установки пластиковых окон.
7	Иные требования	– не установлены
Требования и ограничения к существующим объектам капитального строительства		
1	Общие требования	– капитальный ремонт, реконструкция
2	Максимальная высота застройки	– без изменения высоты
3	Основные строительные и отделочные материалы	– применение только традиционного материала – дерево, кирпич.
4	Цветовое решение	– без изменения
5	Объемно-планировочные характеристики (в том числе форма кровли, наличие мансард и др.)	– без изменения; – запрещается устройство мансард, мансардных этажей и вальмовых крыш с изломом; – запрещается изменение расстекловки и установки пластиковых окон.
6	Иные требования	– не установлены
Требования и ограничения к дисгармоничным объектам.		
1	Общие требования	– снос

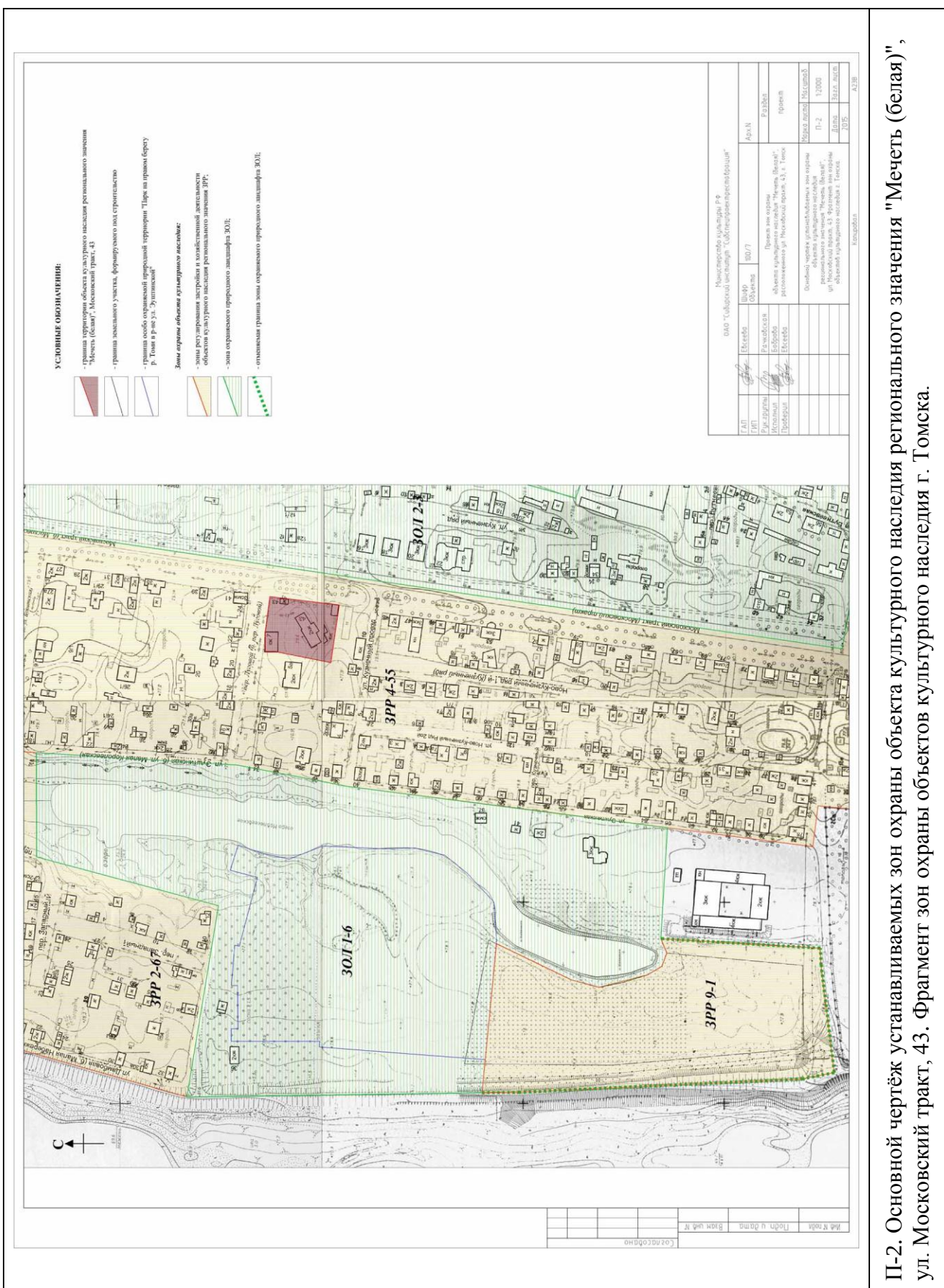
Исполнил вед. архитектор

Н.П. Боброва

Проверил ГАП

Е.Ю. Евсеева





Книга 2
ЧЕРТЕЖИ