

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Смоленской области
от 05.04.2013 № 224

ГРАНИЦЫ

зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в границах квартала, ограниченного улицами Октябрьской революции, Пржевальского, Коненкова и площадью Ленина в городе Смоленске, градостроительные регламенты и режим использования их земель

1. Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

В зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия устанавливаются следующие градостроительные регламенты и режимы использования земель: режим 3(1), режим 3(2), режим 3(3).

2. Описание границ зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

2.1. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, в пределах которой установлен режим использования земель 3(1)

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, в пределах которой установлен режим использования земель 3(1), идет:

- на севере отрезком прямой линии протяженностью 100 м в восточном направлении вдоль красной линии ул. Пржевальского от точки ее пересечения со створом западной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020313:7 до точки пересечения красной линии ул. Пржевальского со створом западной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020313:8;

- на востоке отрезком прямой линии протяженностью 28 м вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020313:8 от точки пересечения красной линии ул. Пржевальского со створом западной границы

земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020313:8 до точки пересечения западной и южной границ указанного земельного участка;

- на юге от точки пересечения западной и южной границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020313:8 отрезком ломаной линии вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020313:9 до ее пересечения с восточной границей земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020313:7;

- на западе от точки пересечения ломаной линии, проходящей вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020313:9, с восточной границей земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020313:7 отрезком ломаной линии вдоль восточной и северной границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020313:7 до точки пересечения с западной границей указанного участка, далее в северном направлении отрезком прямой линии протяженностью 10 м до точки пересечения с красной линией ул. Пржевальского.

На схеме границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, в пределах которой установлен режим использования земель 3(1), выделена зеленым цветом и обозначена литерой РЗ(1).

2.2. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, в пределах которой установлен режим использования земель 3(2)

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, в пределах которой установлен режим использования земель 3(2), идет по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020312:4:

- на севере вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020312:4 от места пересечения западной и северной границ указанного земельного участка до места пересечения его северной и восточной границ;

- на востоке вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020312:4 от места пересечения северной и восточной границ указанного земельного участка до места пересечения его восточной и южной границ;

- на юге вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020312:4 от места пересечения восточной и южной границ указанного земельного участка до места пересечения его южной и западной границ;

- на западе вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020312:4 от места пересечения южной и западной границ указанного земельного участка до места пересечения его западной и северной границ.

На схеме границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, в пределах которой установлен режим использования земель 3(1), выделена серым цветом и обозначена литерой РЗ(1).

2.3. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, в пределах которой установлен режим использования земель 3(3)

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, в пределах которой установлен режим использования земель 3(3), идет по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020312:7:

- на севере вдоль северной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020312:7 от места пересечения западной и северной границ указанного земельного участка до места пересечения его северной и восточной границ;

- на востоке вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020312:7 от места пересечения северной и восточной границ указанного земельного участка до места пересечения его восточной и южной границ;

- на юге вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020312:7 от места пересечения восточной и южной границ указанного земельного участка до места пересечения его южной и западной границ;

- на западе вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020312:4 от места пересечения южной и западной границ указанного земельного участка до места пересечения его западной и северной границ.

На схеме границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, в пределах которой установлен режим использования земель 3(3), выделена желтым цветом и обозначена литерой РЗ(3).

3. Режим использования земель зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

3.1. Режим использования земель 3(1) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, в пределах которой установлен режим использования земель 3(1), в соответствии с согласованными с государственными органами, уполномоченными в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, проектами проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ разрешается:

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с учетом адаптации внешнего облика зданий к исторически ценной застройке, соблюдения линии регулирования застройки и ограничения уровня высоты застройки до 18,5 м от нулевой отметки (отметка пола первого этажа) до

венчающего карниза здания со скатной формой кровли при высоте цокольной части до 1,2 м;

- благоустройство территории с использованием для покрытий мостовых исторических материалов, хорошо пропускающих влагу (брусчатка, клинкерный кирпич, плитка и др.);

- размещение рекламы с учетом лучей видимости объектов культурного наследия.

Запрещается:

- размещение временных построек, киосков, навесов и т.п.;

- размещение рекламы на растяжках через улицы, на больших щитах и световых панелях, кроме вывесок, выполненных в соответствии с требованиями государственных органов, уполномоченных в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

На территориях, расположенных в границах территории объекта культурного наследия «Культурный слой города», при осуществлении земляных, строительных, хозяйственных и иных работ обязательно должны проводиться археологические исследования.

3.2. Режим использования земель 3(2) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, в пределах которой установлен режим использования земель 3(2), в соответствии с согласованными с государственными органами, уполномоченными в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, проектами проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ разрешается:

- капитальный ремонт, реконструкция и строительство объектов капитального строительства с учетом адаптации внешнего облика зданий к исторически ценной застройке, соблюдения линии регулирования застройки и ограничения уровня высоты застройки до 18,5 м от нулевой отметки (отметка пола первого этажа) до венчающего карниза здания со скатной формой кровли при высоте цокольной части до 1,2 м;

- благоустройство территории с использованием для покрытий мостовых исторических материалов, хорошо пропускающих влагу (брусчатка, клинкерный кирпич, плитка и др.);

- размещение рекламы с учетом лучей видимости объектов культурного наследия.

Запрещается:

- снос исторически ценных градоформирующих объектов;

- размещение временных построек, киосков, навесов и т.п.;

- размещение рекламы на растяжках через улицы, на больших щитах и световых панелях, кроме вывесок, выполненных в соответствии с требованиями

государственных органов, уполномоченных в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

На территориях, расположенных в границах территории объекта культурного наследия «Культурный слой города», при осуществлении земляных, строительных, хозяйственных и иных работ обязательно должны проводиться археологические исследования.

3.3. Режим использования земель 3(3) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, в пределах которой установлен режим использования земель 3(3), в соответствии с согласованными с государственными органами, уполномоченными в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, проектами проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ разрешается:

- новое капитальное строительство с учетом адаптации внешнего облика зданий к исторически ценной застройке, соблюдения линии регулирования застройки и ограничения уровня высоты застройки до 18,5 м от нулевой отметки (отметка пола первого этажа) до венчающего карниза здания со скатной формой кровли при высоте цокольной части до 1,2 м;

- благоустройство территории с использованием для покрытий мостовых исторических материалов, хорошо пропускающих влагу (брусчатка, клинкерный кирпич, плитка и др.);

- размещение рекламы с учетом лучей видимости объектов культурного наследия.

Запрещается:

- размещение временных построек, киосков, навесов и т.п.;

- размещение рекламы на растяжках через улицы, на больших щитах и световых панелях, кроме вывесок, выполненных в соответствии с требованиями государственных органов, уполномоченных в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

На территориях, расположенных в границах территории объекта культурного наследия «Культурный слой города», при осуществлении земляных, строительных, хозяйственных и иных работ обязательно должны проводиться археологические исследования.