

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
Смоленской области  
от 10.07.2013 № 548

## **ГРАНИЦА**

**зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, в котором с 1962 по 1975 гг. жил Герой Советского Союза Егоров Михаил Алексеевич, водрузивший Знамя Победы над рейхстагом в 1945 г. Установлена мемориальная доска», расположенного по адресу: Смоленская область, г. Рудня, пос. Молочно-консервного комбината (в настоящее время Смоленская область, г. Рудня, пос. Молочно-консервного комбината, д. 15), градостроительные регламенты и режимы использования ее земель**

### **1. Общие положения**

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 (статья 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

### **2. Градостроительные регламенты и режимы использования земель зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие градостроительные регламенты и режимы использования ее земель: режим 1, режим 2, режим 3.

#### **2.1. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 1**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 1, примыкает к охранный зоне объекта культурного наследия с юго-запада.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 1, идет от точки 1 на юго-восток под прямым углом 22,1 м до точки 2, от точки 2 на юго-запад 28,9 м до

точки 3, от точки 3 на северо-запад 22,1 м до точки 4, от точки 4 на северо-восток 28,9 м до точки 1.

## **2.2. Режим 1, установленный в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 1, в соответствии с проектами проведения землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, согласованными с государственными органами, уполномоченными в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, разрешаются:

- строительство новых зданий и сооружений, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов при условии соблюдения следующих ограничений: высота строения не более 4 м до венчающего карниза и 6 м до конька крыши от существующей поверхности земли (планировочная относительная отметка земли: 200,7 м). Крыши зданий должны быть скатные с традиционной формой и уклоном не более 50%. Материал кровель: металл плоский крашенный, матовая керамическая черепица и матовая металлочерепица. Габариты новых и реконструируемых зданий в плане не должны превышать 100 кв. м. Материал стен: кирпич, дерево, стекло (для остекления веранд и галерей), во внутренних конструкциях допускается бетон и металл. Отделочные материалы: штукатурка, тесовая обшивка стен, пропильная резьба и художественное железо для декоративных элементов. Материал оград: дерево, кирпич, металл (за исключением листового и профилированного). Новые здания должны быть ориентированы фронтально относительно линии застройки переулка, здания по линии застройки переулка должны быть расположены с интервалами. Интервалы между зданиями по линии застройки улицы должны фиксироваться оградами;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;
- строительство и ремонт инженерных коммуникаций и инженерных сооружений, дорожные работы и т.д.;
- возведение ограждений, ворот и калиток по линии застройки квартала и по границам землепользования высотой не более 1,8 м;
- посадка и обрезка деревьев и кустарников;
- установка наружного освещения, стендов и витрин, не закрывающих обзор на объект культурного наследия;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 1, запрещаются:

- строительство новых зданий и сооружений, не соответствующих установленным регламентам зон охраны объекта культурного наследия;
- строительство промышленных зданий и сооружений;
- использование при строительстве ломаных крыш;
- размещение крупногабаритных рекламных конструкций и вывесок;

- устройство воздушных линий электропередач;
- использование активной цветовой гаммы для отделки фасадов;
- использование территории и существующих зданий и сооружений для размещения пожароопасных и экологически вредных функций;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций.

На схеме зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 1, обозначена голубым цветом и литерой Р1.

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия представлены на рисунке 2.

### **2.3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 2**

Выделяют два участка, в пределах которых установлен режим 2.

2.3.1. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 2, расположенной с северо-запада от охранный зоны объекта культурного наследия.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 2, расположенной с северо-запада от охранный зоны объекта культурного наследия, идет от точки 1 на юго-восток 31 м до точки 2, от точки 2 на юго-запад 18,9 м до точки 3, от точки 3 на юго-запад 25,2 м до точки 4, от точки 4 на юго-запад 28,9 м до точки 5, от точки 5 на юго-восток 22,1 м до точки 6, от точки 6 на юго-запад 28,4 м до точки 7, от точки 7 на северо-запад 53,1 м до точки 8, от точки 8 на северо-восток 101,4 м до точки 1.

2.3.2. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 2, расположенной с юго-востока от охранный зоны объекта культурного наследия.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 2, расположенной с юго-востока от охранный зоны объекта культурного наследия, идет от точки 9 на юго-восток под углом 77 градусов 54,6 м до точки 10, от точки 10 на юго-запад 39,6 м до точки 11, от точки 11 на северо-запад 44,7 м до точки 12, от точки 12 на северо-восток 54,6 м до точки 9.

## **2.4. Режим 2, установленный в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 2, в соответствии с проектами проведения землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, согласованными с государственными органами, уполномоченными в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, разрешаются:

- строительство новых зданий и сооружений, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов при условии соблюдения следующих ограничений: высота строения не более 8 м до венчающего карниза и 10 м до конька крыши от существующей поверхности земли (планировочная относительная отметка земли: 202 м). Крыши зданий должны быть скатные с традиционной формой и уклоном не более 50%. Материал кровель: металл плоский крашенный, матовая керамическая черепица и матовая металлочерепица. Габариты новых и реконструируемых зданий в плане не должны превышать 150 кв. метров. Материалы стен: кирпич, дерево, стекло (для остекления веранд и галерей), во внутренних конструкциях допускается бетон и металл. Отделочные материалы: штукатурка, тесовая обшивка стен, профильная резьба и художественное железо для декоративных элементов. Материал оград: дерево, кирпич, металл (за исключением листового и профилированного). Новые здания должны быть ориентированы фронтально относительно линии застройки переулка, здания по линии застройки переулка должны быть расположены с интервалами;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;
- строительство и ремонт инженерных коммуникаций и инженерных сооружений, дорожные работы и т.д.;
- возведение ограждений, ворот и калиток по линии застройки квартала и по границам землепользования высотой не более 1,8 м;
- посадка и обрезка деревьев и кустарников;
- установка наружного освещения, стендов и витрин, не закрывающих обзор на объект культурного наследия;
- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды.

Использование территории допускается под зону застройки индивидуальными жилыми домами с возможным размещением отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов торговли, общественного питания, культуры, социального назначения.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 2, запрещаются:

- строительство новых зданий и сооружений, не соответствующих установленным регламентам зон охраны объекта культурного наследия;
- строительство зданий и сооружений, ограждений с отступом от линии застройки улиц;

- строительство промышленных зданий и сооружений;
- использование при строительстве ломаных крыш;
- размещение крупногабаритных рекламных конструкций и вывесок;
- устройство воздушных линий электропередач;
- использование активной цветовой гаммы для отделки фасадов;
- использование территории и существующих зданий и сооружений для размещения пожароопасных и экологически вредных функций;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия;
- установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций.

На схеме зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 2, обозначена синим цветом и литерой Р2.

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия представлены на рисунке 2.

## **2.5. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 3**

Выделяют два участка, в пределах которых установлен режим 3.

2.5.1. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 3, расположенной с запада от охранный зоны объекта культурного наследия.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 3, расположенной с запада от охранный зоны объекта культурного наследия, идет от точки 1 на юго-восток 13,4 м до точки 2, от точки 2 на юго-запад 3,6 м до точки 3, от точки 3 на юго-восток 32 м до точки 4, от точки 4 на юго-запад 10,4 м до точки 5, от точки 5 на юго-восток 21 м до точки 6, от точки 6 на юго-запад 36,4 м до точки 7, от точки 7 на северо-запад 37,6 м до точки 8, от точки 8 на северо-запад 29,8 м до точки 9, от точки 9 на северо-восток 50,4 м до точки 1.

2.5.2. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 3, расположенной с востока от охранный зоны объекта культурного наследия.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 3, расположенной с востока от охранный зоны объекта культурного наследия, идет от точки 11 на юго-восток под углом 84 градуса 33,9 м до точки 12, от точки 12 на юго-восток под углом 129 градусов 55 м до точки 13, от точки 13 на юго-запад под углом 126 градусов 94 м до точки 15, от точки 15 на северо-запад под прямым углом 63,5 м до точки 16, от точки 16 на северо-восток 100,2 м до точки 19, от точки 19 на северо-восток 18,1 м до точки 11.

## **2.6. Режим 3, установленный в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 3, в соответствии с проектами проведения землеустроительных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, согласованными с государственными органами, уполномоченными в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, разрешаются:

- строительство новых 1-3 - этажных зданий и сооружений (в том числе и временных), капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов при условии соблюдения следующих ограничений: высота строения не более 12 м до конька крыши от существующей поверхности земли (планировочная относительная отметка земли: в северной части территории – 202 м; в восточной части территории – 200 м). Крыши зданий должны быть скатные с традиционной формой и уклоном не более 50%. Материал кровель: металл плоский крашенный, матовая керамическая черепица и матовая металлочерепица. Материал стен: кирпич, дерево. Материал оград: дерево, кирпич, металл (за исключением листового и профилированного). Возможно использование в отделке фасадов материалов, имитирующих натуральные отделочные материалы неярких (пастельных) оттенков. Максимальный процент застройки в границах земельного участка до 60%;

- строительство и ремонт инженерных коммуникаций и инженерных сооружений, стоянка автомобильного транспорта, дорожные работы;

- возведение ограждений, ворот и калиток по линии застройки квартала;

- посадка и обрезка деревьев и кустарников;

- установка наружного освещения, стендов и витрин.

Использование территории допускается под зону застройки объектами культуры, образования, социального и рекреационного назначения.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 3, запрещаются:

- строительство новых зданий и сооружений, не соответствующих установленным регламентам зон охраны объекта культурного наследия;

- использование территории и существующих зданий и сооружений для размещения пожароопасных и экологически вредных функций;

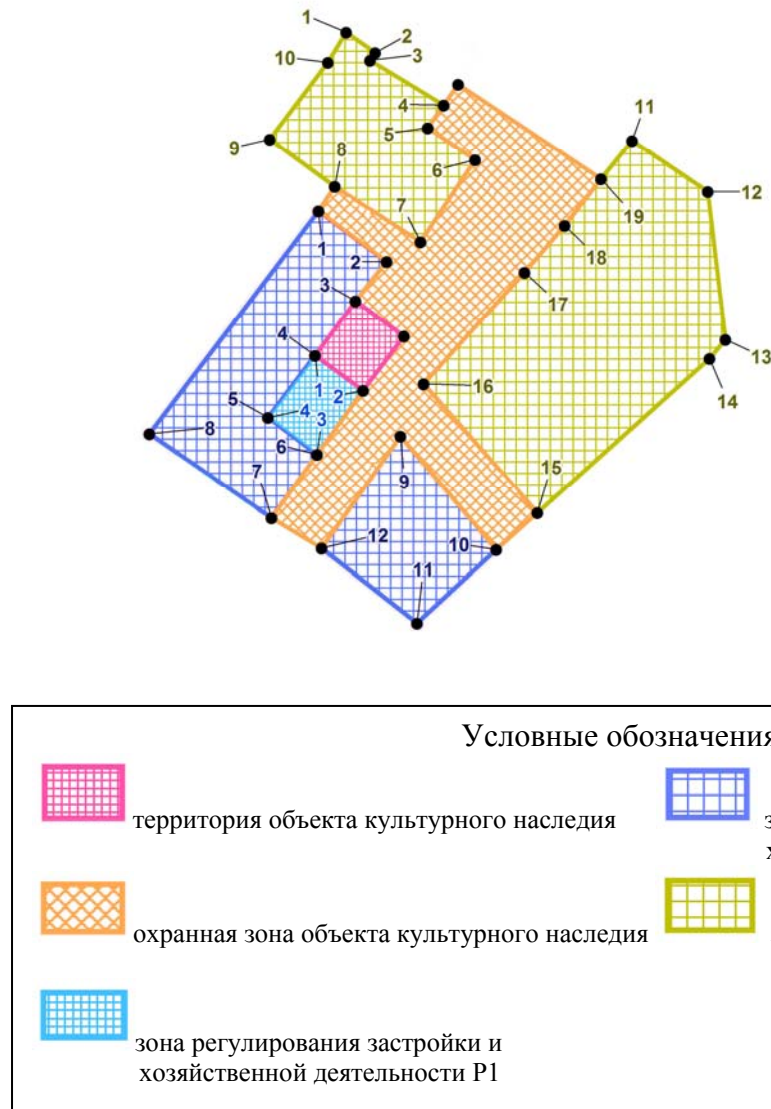
- размещение крупногабаритных рекламных конструкций и вывесок;

- устройство воздушных линий электропередач;

- использование при строительстве ломаных крыш.

На схеме зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 3, обозначена зеленым цветом и литерой РЗ.

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия представлены на рисунке 2.



Координаты поворотных точек  
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (режим 1)

№ точки	Координаты X (м)	Координаты Y (м)
1	5359,84	11786,08
2	5377,49	11773,16
3	5360,59	11749,70
4	5342,62	11763,24

Координаты поворотных точек  
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (режим 2)

№ точки	Координаты X (м)	Координаты Y (м)
1	5361,09	11839,21
2	5386,12	11820,63
3	5374,73	11806,15
4	5359,84	11786,08
5	5342,62	11763,24
6	5360,59	11749,70
7	5343,87	11726,36
8	5299,01	11757,28
9	5391,30	11756,42
10	5426,39	11714,71
11	5397,37	11687,90
12	5362,21	11715,28

Координаты поворотных точек  
границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (режим 3)

№ точки	Координаты X (м)	Координаты Y (м)
1	5371,33	11904,86
2	5381,97	11897,32
3	5380,12	11894,55
4	5407,14	11878,25
5	5401,29	11869,77
6	5418,71	11858,00
7	5398,61	11827,84
8	5367,16	11848,15
9	5343,17	11865,57
10	5364,56	11893,84
11	5476,33	11865,05
12	5504,24	11846,29
13	5510,75	11791,85
14	5504,83	11784,92
15	5441,63	11728,28
16	5399,78	11775,64
17	5436,85	11816,67
18	5451,55	11833,85
19	5464,94	11851,03

Рисунок 2. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и координаты ее поворотных точек объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, в котором с 1962 по 1975 гг. жил Герой Советского Союза Егоров Михаил Алексеевич, водрузивший Знамя Победы над рейхстагом в 1945 г. Установлена мемориальная доска», расположенного по адресу: Смоленская область, г. Рудня, пос. Молочно-консервного комбината (в настоящее время Смоленская область, г. Рудня, пос. Молочно-консервного комбината, д. 15). Режим 1, режим 2, режим 3.