

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Смоленской области
от 11.09.2013 № 683

ГРАНИЦА

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Соболева, д. 16, 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.

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

Выделяют два участка, в пределах которых установлен режим 1.

2.1.1. Описание границы западного участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 1.

Граница западного участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 1, идет от точки пересечения красных линий ул. Малошкольной и ул. Соболева (точка 1) по красной линии ул. Соболева через точки 2-3 до точки 4 с координатами $X=1148.67$, $Y=744.92$, далее через поворотную точку (точка 5) границы кадастрового участка 67:27:0031902:10 вдоль этой границы до точки 6, далее к точке 7 с координатами $X=1128.30$, $Y=780.53$, лежащей на красной линии

ул. Красный Ручей, затем вдоль этой красной линии через точки 8-9 до точки 10, далее через точки 11-13 (поворотные точки границы кадастрового участка 67:27:0031902:10), точки 14-15 (поворотные точки границы кадастрового участка 67:27:0031902:9) до точки 16, лежащей на красной линии ул. Малошкольной, затем по этой красной линии через точки 17-21 до пересечения с красной линией ул. Соболева (точка 1).

2.1.2. Описание границы восточного участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 1.

Граница восточного участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 1, идет от точки пересечения красных линий ул. Соболева и ул. Тимирязева (точка 1) по красной линии ул. Тимирязева через точки 2-6 до точки 7 с координатами $X=1144.09$, $Y=868.02$, далее через поворотные точки (точки 8-11) границы кадастрового участка 67:27:0031903:4, поворотные точки (точки 12-16) границы кадастрового участка 67:27:0031903:9 до красной линии ул. Красный Ручей, затем вдоль этой красной линии на территориях, расположенных в границах территории, и через точки 17-18 до пересечения с красной линией ул. Соболева (точка 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, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с учетом адаптации внешнего облика зданий к исторически ценной застройке и с ограничением уровня высоты новой застройки до 9 м от нулевой отметки (отметка пола первого этажа, расположенного на высоте до 1,2 м от уровня земли) до конька крыши (два этажа со скатной формой крыш);

- размещение вывесок, рекламы, информационных надписей и обозначений, выполненных в соответствии с требованиями государственных органов, уполномоченных в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

- сохранение ценных в историко-культурном отношении красных линий улиц.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 1, запрещается размещение рекламы на растяжках через уличные проезды.

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 рисунках 2, 3.

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

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

Выделяют три участка, в пределах которых установлен режим 2.

2.3.1. Описание границы западного участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 2.

Граница западного участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 2, идет от точки 1, лежащей на красной линии ул. Малошкольной, через поворотные точки (2-4) границы кадастрового участка 67:27:0031902:9, поворотные точки (5-6) границы кадастрового участка 67:27:0031902:10 до точки 7, лежащей на красной линии ул. Красный Ручей, затем по этой красной линии через точки 8-19 до точки пересечения с красной линией пер. Малошкольного (точка 20), далее по этой красной линии через точки 21-26 до точки пересечения с красной линией ул. Малошкольной (точка 27), далее по этой красной линии через точки 28-33 до точки 1.

2.3.2. Описание границы центрального участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 2.

Граница центрального участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 2, идет от точки пересечения красных линий ул. Фурманова и ул. Красный Ручей (точка 1) по красной линии ул. Красный Ручей через точки 2-11 до точки пересечения с красной линией ул. Зеленый Ручей (точка 12), далее по этой красной линии через точки 13-15 до поворотной точки границы кадастрового участка 67:27:0031906:10 (точка 16), далее отрезком прямой линии через поворотную точку границы кадастрового участка 67:27:0031906:10 (точка 17) до пересечения с красной линией ул. Фурманова (точка 18), далее по этой красной линии через точки 19-22 до точки 1.

2.3.3. Описание границы восточного участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 2.

Граница восточного участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, в пределах которой установлен режим 2, идет от поворотной точки границы кадастрового участка 67:27:0031903:9

(точка 1) по этой границе через поворотные точки 2-5 до поворотной точки границы кадастрового участка 67:27:0031903:4 (точка 6), далее по этой границе через поворотные точки 7-9 до точки 10, лежащей на красной линии ул. Тимирязева, далее по этой красной линии через точки 11-15 до точки пересечения с красной линией пер. Тимирязева (точка 16), далее по этой красной линии через точки 17-34 до точки пересечения с красной линией ул. Зеленый Ручей (точка 35), далее по этой красной линии через точки 36-41 до точки 1.

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, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с ограничением уровня высоты застройки до 12 м от нулевой отметки (отметка пола первого этажа, расположенного на высоте до 1,2 м от уровня земли) до конька крыши (два-три этажа со скатной формой крыш);

- размещение вывесок, рекламы, информационных надписей и обозначений, выполненных в соответствии с требованиями государственных органов, уполномоченных в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

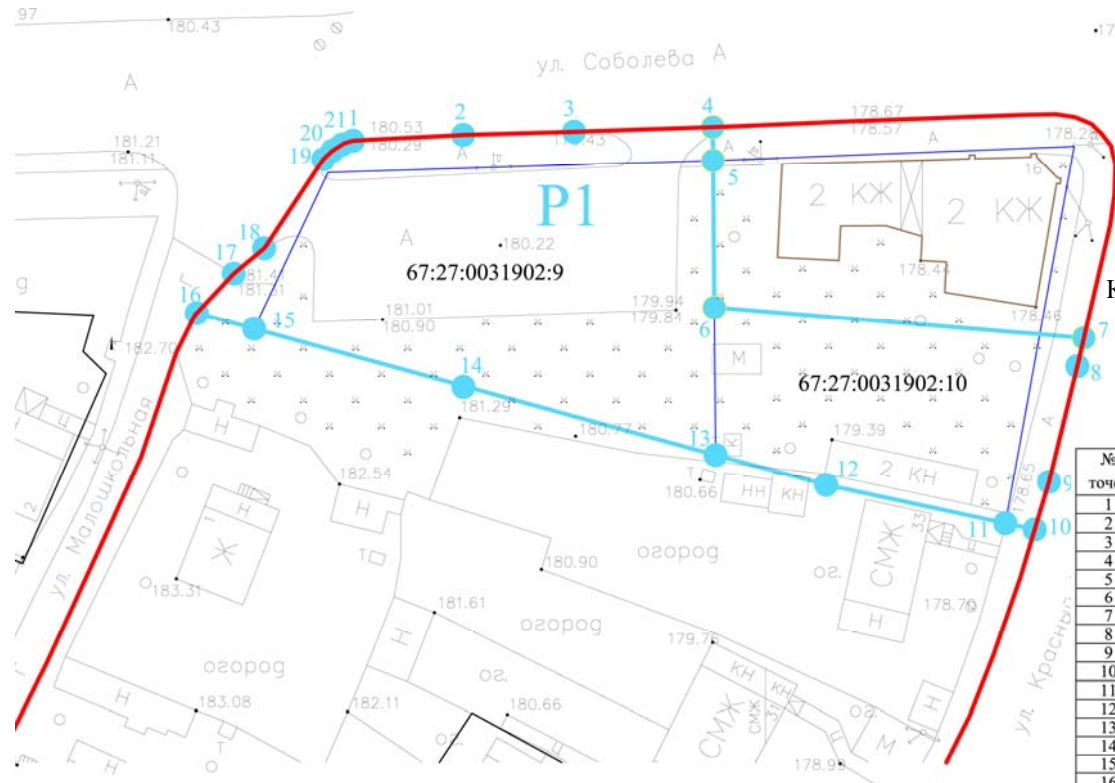
- сохранение ценных в историко-культурном отношении красных линий улиц.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 2, запрещается размещение рекламы на растяжках через уличные проезды.

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

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия представлены на рисунках 4 - 6.

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



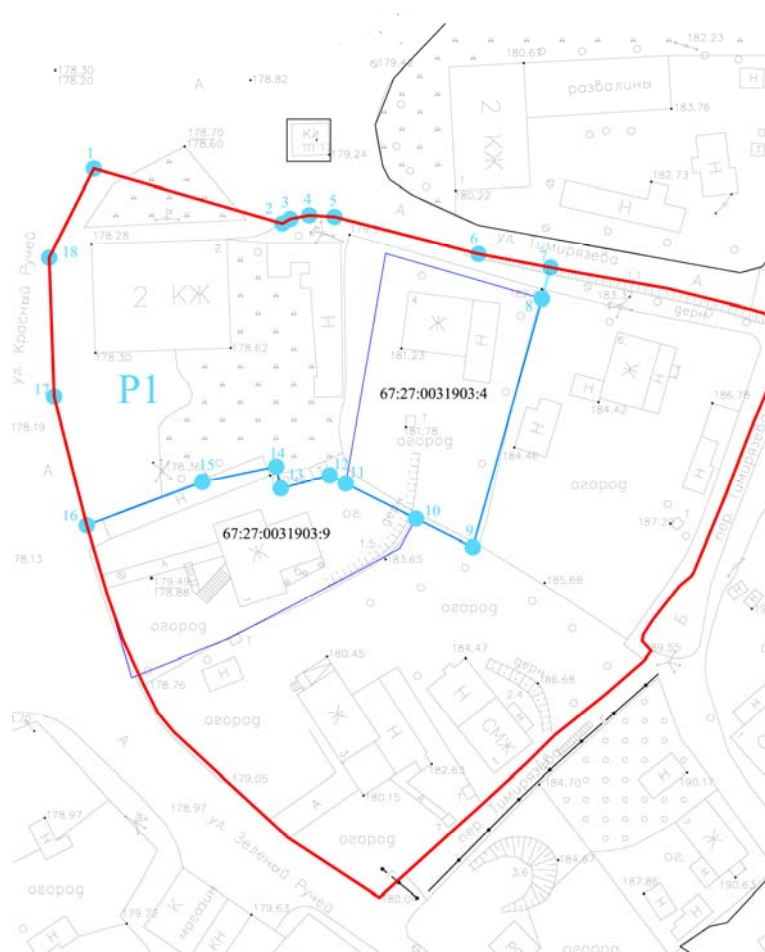
Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Соболева, д. 16, режим Р1 (западный участок)

№ точек	Румбы	Меры линий	Координаты		Принадлежность границы	№ точек
			X	Y		
1	с/в 86 59 57	10.60	1147.35	710.39	Красная линия ул. Соболева	1
2	с/в 88 19 30	10.64	1147.91	720.98		2
3	с/в 88 04 56	13.32	1148.22	731.61		3
4	с/в 88 04 56	13.32	1148.67	744.92	Граница охранной зоны	4
5	ю/в 00 28 30	3.22	1145.44	744.95		5
6	ю/в 00 30 17	14.19	1131.25	745.07	Отвод (67:27:0031902:9)	6
7	ю/в 85 14 24	35.58	1128.30	780.53	Граница охранной зоны	7
8	ю/з 13 00 10	2.78	1125.59	779.91	Красная линия ул. Красный Ручей	8
9	ю/з 13 46 43	11.43	1114.48	777.18		9
10	ю/з 16 39 36	4.79	1109.89	775.81	Граница охранной зоны	10
11	с/з 77 50 25	2.87	1110.50	773.00		11
12	с/з 77 51 47	17.60	1114.20	755.80	Отвод (67:27:0031902:10)	12
13	с/з 74 53 49	10.98	1117.06	745.20		13
14	с/з 74 52 38	25.07	1123.60	721.00	Отвод (67:27:0031902:9)	14
15	с/з 74 25 29	20.86	1129.20	700.91		15
16	с/з 74 40 18	5.70	1130.71	695.41	Граница охранной зоны	16
17	с/в 42 57 51	5.22	1134.53	698.97		17
18	с/в 50 02 47	3.79	1136.96	701.87	Красная линия ул. Малошкольная	18
19	с/в 33 23 37	10.31	1145.57	707.55		19
20	с/в 46 56 09	1.23	1146.41	708.44		20
21	с/в 57 50 46	1.31	1147.10	709.55		21
1	с/в 73 18 44	0.88	1147.10	709.55		1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режим Р1 (западный участок)

Рисунок 2. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Соболева, д. 16, режим Р1 (западный участок) и координаты ее поворотных точек.



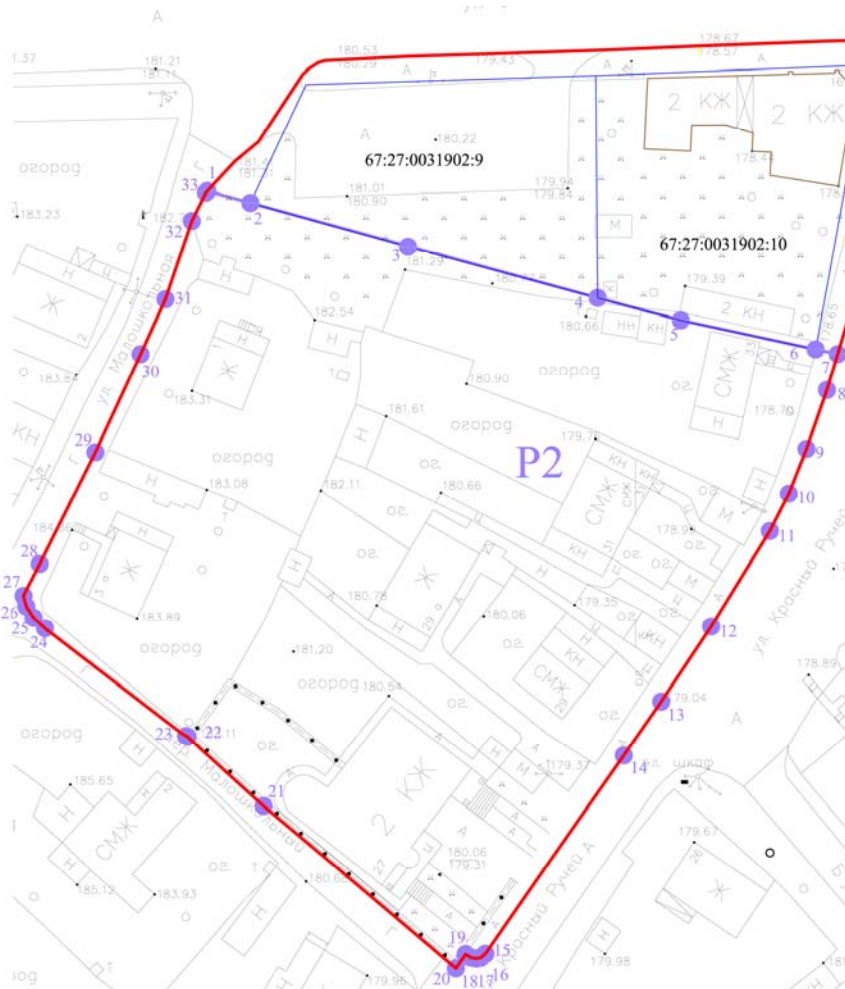
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режим Р1 (восточный участок)

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Соболева, д. 16, режим Р1 (восточный участок)

№ точек	Румбы	Меры линий	Координаты		Принадлежность границы	№ точек
			X	Y		
1	ю:в 73 47 09	27.57	1158.00	803.88	Красная линия ул. Тимирязева	1
2	с:в 59 54 33	1.29	1150.30	830.35		2
3	с:в 79 01 45	2.72	1150.95	831.47		3
4	ю:в 86 20 46	3.55	1151.47	834.14		4
5	ю:в 75 30 31	20.91	1151.24	837.68		5
6	ю:в 79 15 09	10.28	1146.01	857.92		6
7	ю:з 15 29 25	5.71	1144.09	868.02	Граница охранной зоны	7
8	ю:з 15 29 25	35.16	1138.59	866.49		8
9	с:з 63 08 21	8.07	1104.70	857.10	Отвод (67:27:0031903:4)	9
10	с:з 63 08 21	10.95	1108.34	849.90		10
11	с:з 63 08 21	3.52	1113.29	840.14	Отвод (67:27:0031903:9)	11
12	ю:з 75 06 18	7.12	1114.88	837.00		12
13	с:з 11 38 01	3.11	1113.05	830.12		13
14	ю:з 78 21 59	10.60	1116.10	829.49		14
15	ю:з 69 08 33	17.36	1113.96	819.11	Красная линия ул. Красный Ручей	15
16	с:з 14 11 59	18.71	1107.78	802.89		16
17	с:з 02 01 13	19.57	1125.92	798.30		17
18	с:в 26 36 06	14.00	1145.48	797.61		18
1						1

Рисунок 3. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Соболева, д. 16, режим Р1 (восточный участок) и координаты ее поворотных точек



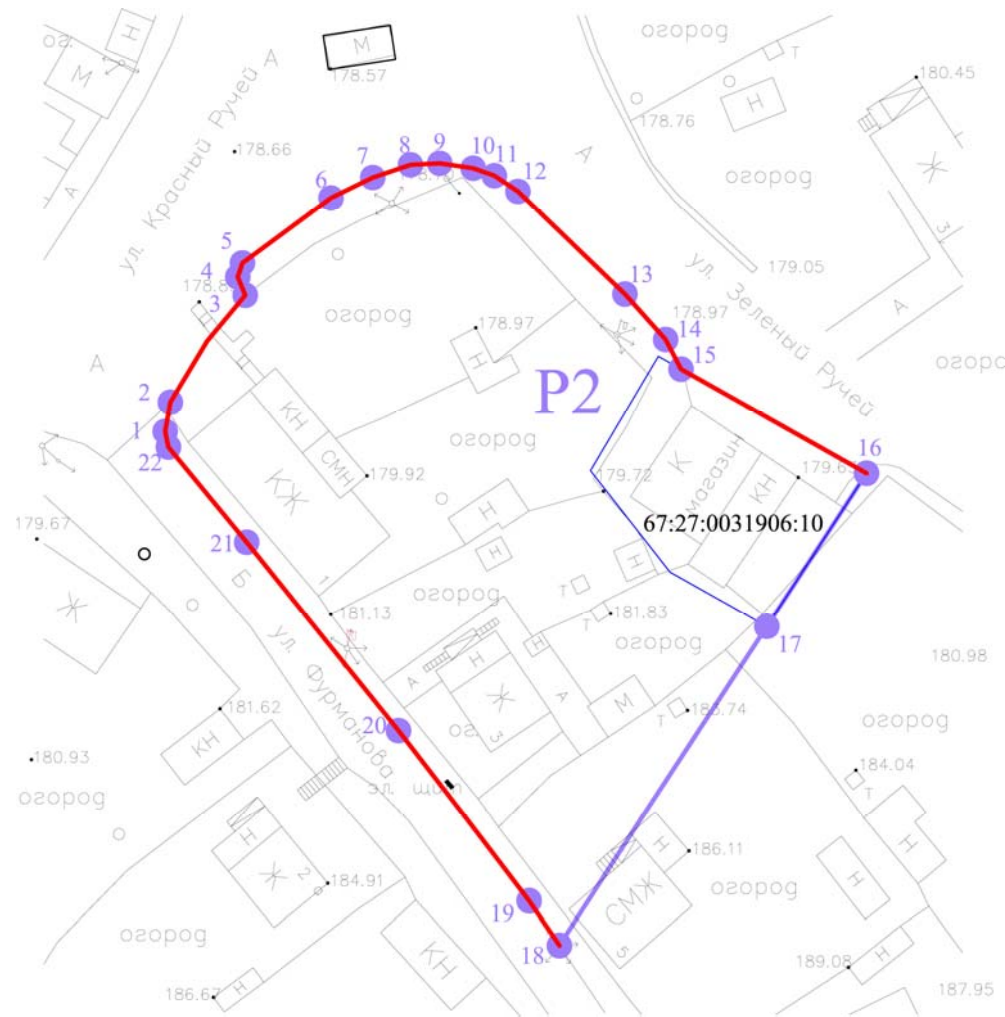
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режим P2 (западный участок)

Рисунок 4. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Соболева, д. 16, режим P2 (западный участок) и координаты ее поворотных точек.

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Соболева, д. 16, режим P2 (западный участок)

№ точки	Румбы	Меры линий	Координаты		Принадлежность границы	№ точки
			X	Y		
1	ю:в 74 39 59	5.70	1130.71	695.41	Граница охранной зоны	1
2	ю:в 74 25 34	20.86	1129.20	700.91	Отвод (67:27:0031902:9)	2
3	ю:в 74 52 33	25.07	1123.60	721.00		3
4	ю:в 74 53 60	10.98	1117.06	745.20	Отвод (67:27:0031902:10)	4
5	ю:в 77 51 36	2.88	1114.20	755.80		5
6	ю:в 77 51 36	17.59	1110.50	773.00	Граница охранной зоны	6
7	ю:з 16 39 13	4.79	1109.89	775.81		7
8	ю:з 19 06 49	7.95	1105.31	774.44	Красная линия ул. Красный Ручей	8
9	ю:з 21 30 57	6.16	1097.80	771.84		9
10	ю:з 26 49 33	5.35	1092.07	769.58		10
11	ю:з 31 32 51	14.31	1087.29	767.16		11
12	ю:з 33 36 47	11.51	1075.10	759.68		12
13	ю:з 34 47 09	8.37	1065.52	753.31		13
14	ю:з 34 57 56	30.83	1058.65	748.53		14
15	ю:з 50 29 50	0.78	1033.38	730.87		15
16	ю:з 81 14 48	0.60	1032.89	730.27		16
17	с:з 79 25 06	0.74	1032.80	729.68		17
18	с:з 56 58 19	0.72	1032.93	728.95	Красная линия пер. Малошкольный	18
19	ю:з 34 59 55	2.16	1033.33	728.35		19
20	с:з 49 56 05	32.05	1031.55	727.11		20
21	с:з 47 40 29	13.12	1052.18	702.58		21
22	с:з 59 21 13	0.21	1061.02	692.88	Красная линия ул. Малошкольная	22
23	с:з 52 37 51	22.65	1061.13	692.70		23
24	с:з 47 22 27	1.98	1074.88	674.70		24
25	с:з 32 41 34	1.70	1076.22	673.24		25
26	с:з 14 28 40	1.43	1077.65	672.32		26
27	с:в 26 54 08	4.56	1079.03	671.96		27
28	с:в 26 29 16	15.93	1083.10	674.02		28
29	с:в 24 43 03	13.78	1097.36	681.13		29
30	с:в 24 21 20	7.69	1109.87	686.89		30
31	с:в 18 37 58	10.57	1116.88	690.06		31
32	с:в 26 15 26	4.03	1126.90	693.44		32
33	с:в 42 57 51	0.28	1130.51	695.22		33
1						1



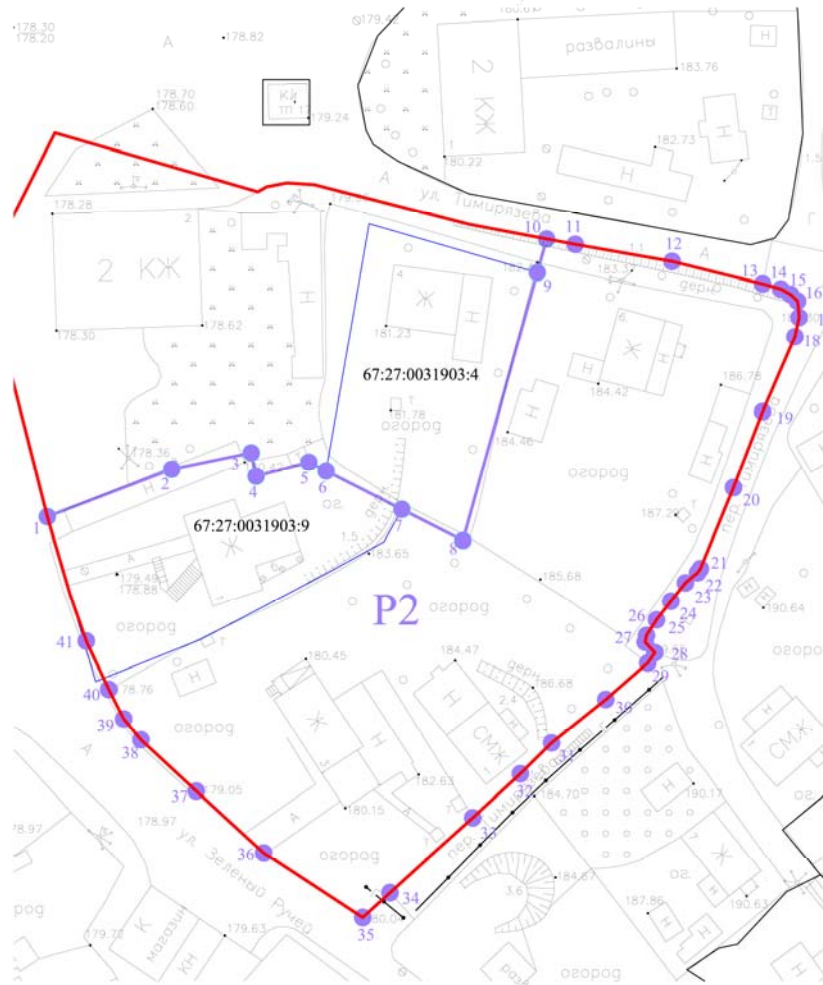
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режим P2 (центральный участок)

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Соболева, д. 16, режим P2 (центральный участок)

№ точек	Румбы	Меры линий	Координаты		Принадлежность границы	№ точек
			X	Y		
1	с:в 10 08 47	2.68	1057.25	769.05	Красная линия ул. Красный Ручей	1
2	с:в 34 57 09	11.76	1059.89	769.52		2
3	с:з 22 17 58	1.77	1069.53	776.26		3
4	с:в 18 32 38	1.33	1071.17	775.58		4
5	с:в 53 33 31	9.90	1072.43	776.01		5
6	с:в 63 43 20	4.19	1078.31	783.97		6
7	с:в 71 12 58	3.58	1080.16	787.73		7
8	с:в 87 05 08	2.64	1081.32	791.12		8
9	ю:в 81 34 28	3.04	1081.45	793.75		9
10	ю:в 70 18 36	2.02	1081.01	796.76	Красная линия ул. Зеленый Ручей	10
11	ю:в 56 03 39	2.55	1080.32	798.67		11
12	ю:в 46 06 11	13.37	1078.90	800.78		12
13	ю:в 41 51 08	5.49	1069.63	810.42		13
14	ю:в 27 25 46	3.00	1065.54	814.08		14
15	ю:в 60 36 32	19.16	1062.88	815.46	Отвод (67:27:0031906:10)	15
16	ю:з 33 01 26	16.46	1053.48	832.15		16
17	ю:з 33 01 26	34.24	1039.68	823.18	Граница охранной зоны	17
18	с:з 34 24 45	4.82	1010.97	804.52		18
19	с:з 37 31 06	19.30	1014.94	801.79	Красная линия ул. Фурманова	19
20	с:з 38 44 16	21.83	1030.25	790.04		20
21	с:з 39 26 44	11.08	1047.28	776.38		21
22	с:з 11 48 02	1.44	1055.83	769.34		22
1						1

Рисунок 5. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Соболева, д. 16, режим P2 (центральный участок) и координаты ее поворотных точек.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режим P2 (восточный участок)

Рисунок 6. Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Соболева, д. 16, режим P2 (восточный участок) и координаты ее поворотных точек.

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, режим P2 (восточный участок)

№ точек	Румбы	Меры линий	Координаты		Принадлежность границы	№ точек
			X	Y		
1	св 69 08 33	17.36	1107.78	802.89	Отвод (67:27:0031903:9)	1
2	св 78 21 59	10.60	1113.96	819.11		2
3	юв 11 38 01	3.11	1116.10	829.49		3
4	св 75 06 18	7.12	1113.05	830.12		4
5	юв 63 08 21	3.31	1114.88	837.00	Отвод (67:27:0031903:4)	5
6	юв 63 08 21	11.19	1113.38	839.96		6
7	юв 63 08 21	8.03	1108.33	849.94		7
8	св 15 29 25	35.77	1104.70	857.10		8
9	св 15 29 25	5.10	1139.17	866.65	Граница охранной зоны	9
10	юв 79 15 09	3.80	1144.09	868.02		10
11	юв 79 59 46	12.82	1143.38	871.76	Красная линия ул. Тимирязева	11
12	юв 76 01 31	12.18	1141.16	884.38		12
13	юв 74 12 20	2.45	1138.21	896.20		13
14	юв 61 08 32	1.44	1137.55	898.56		14
15	юв 46 35 54	1.27	1136.85	899.82	Красная линия пер. Тимирязева	15
16	юв 05 38 01	2.15	1135.98	900.74		16
17	юз 12 18 53	2.58	1133.84	900.96		17
18	юз 23 13 49	10.68	1131.32	900.40		18
19	юз 20 54 35	10.63	1121.50	896.19		19
20	юз 22 18 32	11.38	1111.57	892.40		20
21	юз 35 20 20	0.64	1101.04	888.08		21
22	юз 49 53 49	2.07	1100.52	887.71		22
23	юз 38 33 03	3.04	1099.19	886.12		23
24	юз 37 36 50	3.08	1096.81	884.23		24
25	юз 32 32 30	2.44	1094.37	882.35		25
26	юз 10 17 36	0.90	1092.32	881.04		26
27	юв 42 23 26	1.85	1091.44	880.88		27
28	юз 34 22 44	1.64	1090.07	882.13		28
29	юз 48 54 46	7.25	1088.72	881.20		29
30	юз 51 07 24	9.08	1083.95	875.73		30
31	юз 45 13 34	5.73	1078.25	868.66	Красная линия ул. Зеленый Ручей	31
32	юз 47 11 10	8.47	1074.21	864.59		32
33	юз 47 57 43	14.61	1068.46	858.38		33
34	юз 47 52 23	4.79	1058.68	847.53		34
35	сз 56 56 23	15.36	1055.46	843.98		35
36	сз 47 18 10	11.95	1063.84	831.10		36
37	сз 47 03 14	9.86	1071.95	822.32		37
38	сз 39 26 19	3.54	1078.67	815.10		38
39	сз 26 46 41	4.33	1081.40	812.85		39
40	сз 24 51 60	6.96	1085.27	810.90		40
41	сз 17 25 20	16.98	1091.58	807.97		41