

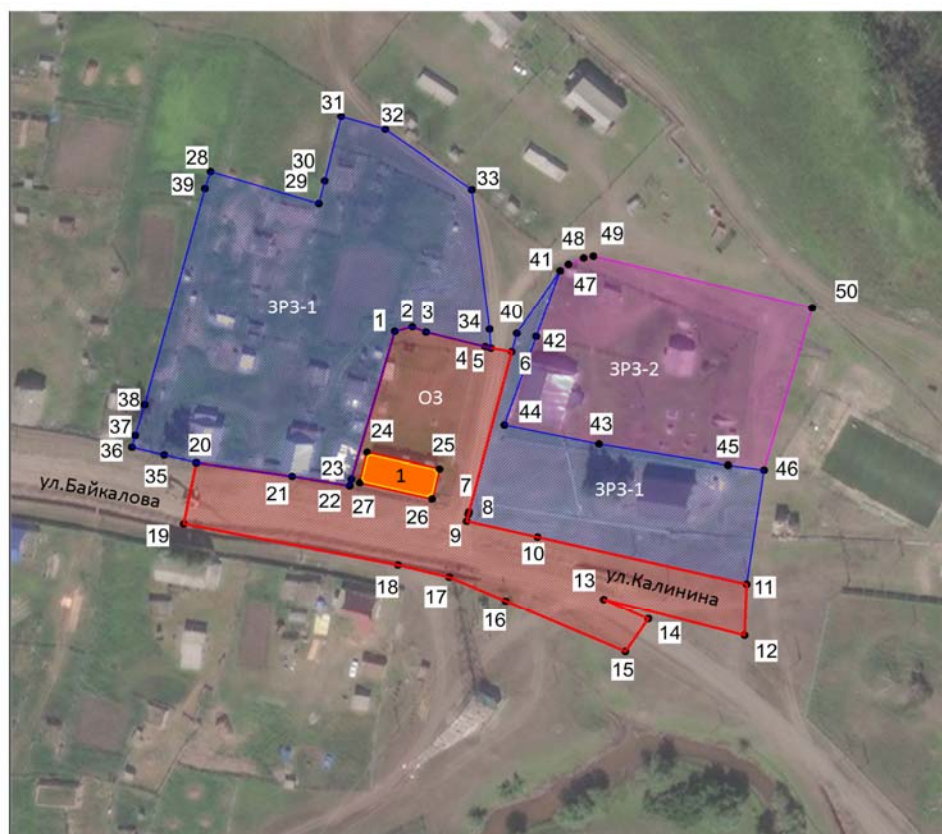
Приложение № 1

к постановлению Правительства
Республики Саха (Якутия)
от 18 декабря 2023 г. № 602

ЗОНА

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил К.К. Байкалов», расположенного по адресу:
Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус (район),
с. Суола, ул. Байкалова, 5

1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



Масштаб 1:1500

Экспликация объектов культурного наследия:

1. "Дом, где жил К.К. Байкалов"

Условные обозначения

-  -объект культурного наследия
-  -территория объекта культурного наследия
-  -охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  -зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)
-  -зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
-  -поворотная точка границы контура
-  -номер поворотной точки границы

2. Каталоги координат характерных точек границ зоны охраны объекта культурного наследия

Сведения о характерных точках местоположении границ объекта				
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
Каталог координат характерных точек охранной зоны ОЗ				
Контур 1				
1	934732.93	5325247.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
2	934734.20	5325252.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
3	934732.46	5325256.76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
4	934727.65	5325273.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
5	934727.49	5325275.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
6	934725.95	5325281.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
7	934677.39	5325268.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
8	934676.64	5325267.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
9	934674.57	5325267.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
10	934669.21	5325288.03	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
11	934653.41	5325349.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
12	934637.65	5325348.03	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
13	934649.66	5325307,00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10

14	934643.37	5325319.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
15	934633.48	5325313.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
16	934649.73	5325278.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
17	934657.47	5325261.93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
18	934661.55	5325246.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
19	934678.84	5325184.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
20	934698.34	5325189.35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
21	934690.80	5325216.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
22	934686.12	5325233.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
23	934688.11	5325233.88	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
Контур 2				
24	934696.08	5325238.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
25	934687.01	5325236.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
26	934681.54	5325257.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
27	934690.60	5325259.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10

Каталог координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1				
Контур 1				
28	934783.02	5325194.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
29	934772.63	5325226.24	Метод спутниковых	0.10

			геодезических измерений (определений)	
30	934779.53	5325228.11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
31	934798.87	5325233.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
32	934794.70	5325246.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
33	934775.83	5325271.11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
34	934733.02	5325275.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
5	934727.49	5325275.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
4	934727.65	5325273.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
3	934732.46	5325256.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
2	934734.20	5325252.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
1	934732.93	5325247.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
23	934688.11	5325233.88	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
22	934686.12	5325233.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
21	934690.80	5325216.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
20	934698.34	5325189.35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
35	934701.24	5325179.95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
36	934704.18	5325171.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
37	934705.86	5325171.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10

			(определений)	
38	934712.05	5325173.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
39	934777.93	5325192.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
Контур 2				
40	934731.59	5325283.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
41	934750.52	5325296.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
42	934730.46	5325289.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
43	934703.54	5325279.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
44	934697.18	5325306.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
45	934689.89	5325344.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
46	934688.18	5325354.86	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
11	934653.41	5325349.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
10	934669.21	5325288.03	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
9	934674.57	5325267.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
8	934676.64	5325267.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
7	934677.39	5325268.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
6	934725.94	5325281.75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10

Каталог координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2				
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
49	934754.84	5325306.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
50	934737.50	5325370.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
46	934688.18	5325354.86	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
45	934689.89	5325344.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
44	934697.18	5325306.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
43	934703.54	5325279.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
42	934730.46	5325289.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
41	934750.52	5325296.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
47	934752.49	5325298.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
48	934754.34	5325303.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10

3. Описание границ

3.1. Описание границ территорий объекта культурного наследия

Общая протяженность границы территории объекта культурного наследия «Дом, где жил К.К. Байкалов» составляет 55,40 метров.

Общая площадь границы территории объекта культурного наследия составляет 168,30 кв. м.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	3
1	2	В юго-восточном направлении 18.70 м
2	3	В юго-западном направлении 9.00 м
3	4	В северо-западном направлении 18.70 м
4	1	В юго-восточном направлении 9.00 м

3.2. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)

Общая протяженность охранной зоны объекта культурного наследия составляет 572.11 метров.

Общая площадь охранной зоны объекта культурного наследия составляет 5187,54 кв. м.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	3
Контур 1		
1	2	В северо-восточном направлении 5.40 м
2	3	В юго-восточном направлении 4.32 м
3	4	В юго-восточном направлении 17.83 м
4	5	В юго-восточном направлении 1.13 м
5	6	В юго-восточном направлении 6.84 м
6	7	В юго-западном направлении 50.41 м
7	8	В юго-западном направлении 0.78 м
8	9	В юго-западном направлении 2.15 м
9	10	В юго-восточном направлении 21.35 м
10	11	В юго-восточном направлении 63.00 м
11	12	В юго-восточном направлении 15.79 м
12	13	В северо-западном направлении 42.75 м
13	14	В юго-восточном направлении 14.41 м
14	15	В юго-западном направлении 12.09 м
15	16	В северо-западном направлении 38.33 м
16	17	В северо-западном направлении 18.09 м
17	18	В северо-западном направлении 15.52 м
18	19	В северо-западном направлении 64.99 м
19	20	В северо-восточном направлении 20.14 м
20	21	В юго-восточном направлении 20.50 м
21	22	В юго-восточном направлении 17.14 м
22	23	В северо-восточном направлении 2.06 м
23	1	В северо-восточном направлении 46.87 м
Контур 2		
24	25	В юго-восточном направлении 9.37 м
25	26	В юго-западном направлении 21.74 м
26	27	В северо-западном направлении 9.36 м
27	24	В северо-восточном направлении 21.76 м

3.3. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ 1)

Общая протяженность границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности составляет 707,62 метров.

Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности составляет 9885 кв. м.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	3
Контур 1		
28	29	В юго-восточном направлении 33.18 м
29	30	В северо-восточном направлении 7.15 м
30	31	В северо-восточном направлении 20.05 м
31	32	В юго-восточном направлении 13.43 м
32	33	В юго-восточном направлении 31.30 м
33	34	В юго-восточном направлении 43.03 м
34	5	В юго-восточном направлении 5.54 м
5	4	В северо-западном направлении 1.13 м
4	3	В северо-западном направлении 17.83 м
3	2	В северо-западном направлении 4.31 м
2	1	В юго-западном направлении 5.37 м
1	23	В юго-западном направлении 46.87 м
23	22	В юго-западном направлении 2.07 м
22	21	В северо-западном направлении 17.14 м
21	20	В северо-западном направлении 28.50 м
20	35	В северо-западном направлении 9.80 м
35	36	В северо-западном направлении 9.30 м
36	37	В северо-восточном направлении 1.74 м
37	38	В северо-восточном направлении 6.57 м
38	39	В северо- восточном направлении 68.61 м
39	28	В северо-восточном направлении 5.38 м
Контур 2		
40	41	В северо-западном направлении 23.05 м
41	42	В юго-западном направлении 21.39 м
42	43	В юго-западном направлении 28.71 м
43	44	В юго-восточном направлении 28.33 м
44	45	В юго-восточном направлении 38.36 м
45	46	В юго-восточном направлении 10.70 м
46	11	В юго-западном направлении 35.26 м
11	10	В северо-западном направлении 62.99 м
10	9	В северо-западном направлении 21.35 м
9	8	В северо-восточном направлении 2.15 м
8	7	В северо-восточном направлении 0.78 м
7	6	В северо-восточном направлении 50.42 м
6	40	В северо-восточном направлении 5.86 м

3.4. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ 2)

Общая протяженность границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности составляет 256.10 метров.

Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности составляет 4092.50 кв. м.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	3
49	50	В юго-восточном направлении 66.10 м
50	46	В юго-западном направлении 51.62 м
46	45	В северо-западном направлении 10.70 м
45	43	В северо-западном направлении 38.36 м
43	44	В северо-западном направлении 28.33 м
44	42	В северо-восточном направлении 28.71 м
42	41	В северо-восточном направлении 21.39 м
41	47	В северо-восточном направлении 3.11 м
47	48	В северо-восточном направлении 4.95 м
48	49	В северо-восточном направлении 2.90 м

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Республики Саха (Якутия)
от 18 декабря 2023 г. № 602

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам
о зоне охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где жил К.К. Байкалов», расположенного по адресу:
Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус (район),
с. Суола, ул. Байкалова, 5**

1. Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Запрещается:

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

2) строительство и (или) размещение некапитальных сооружений (гаражей, навесов, трансформаторных подстанций, тепловых пунктов, газорегуляторных пунктов и шкафов газорегуляторных пунктов, линейных объектов, вышек сотовой связи и т.д.) и временных построек (навесов);

3) установка наружной рекламы (рекламных стендов, видеозэкранов, баннеров, уличных растяжек) площадью более 1,5 кв. м; размещение рекламных конструкций на крышах, над улицами и перед главными фасадами объекта культурного наследия;

4) изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрогеологического режима территории за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта культурного наследия;

5) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия, создания неблагоприятного фона для его восприятия с основных видовых точек;

6) устройство автостоянок;

7) изменение высотных характеристик тротуаров и проезжей частей дорог при их ремонте и реконструкции.

Разрешается:

1) комплексное сохранение и регенерация (восстановление) градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной сред;

2) хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в их культурной среде, соблюдения пожарной безопасности, сохранение гидрогеологических и экологических условий;

3) проведение капитального ремонта и реконструкции существующей инженерной и транспортной инфраструктуры;

4) размещение наружных инженерных сетей (тепло-, газо- и иных трубопроводов) в декоративном экране (коробе);

5) проведение археологических полевых работ;

6) проведение работ по стабилизации рельефа, выполнение противозрозионных мероприятий;

7) создание условий для визуального восприятия и популяризации объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

8) благоустройство территории с сохранением типологических, планировочных, масштабных характеристик историко-градостроительной среды объектов культурного наследия, проектирование посадок: восстановление культурных зеленых насаждений, выбраковка дикой поросли при условии соблюдения традиционных условий обзора объектов, регулярная санитарная обрезка существующих и восстанавливаемых зеленых насаждений;

9) установка, ремонт, реконструкция произведений монументального декоративного искусства и малых архитектурных форм при условии сохранения благоприятного визуального обзора объекта культурного наследия и историко-градостроительной среды;

10) установка, ремонт объектов освещения, отвечающего условиям элементов присущим исторической среды;

11) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное и вечернее оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

2. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещается:

1) изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, изменение исторических красных линий застройки кварталов и характеристик природного ландшафта;

2) строительство объектов капитального строительства, дисгармонирующих с объектом культурного наследия либо общим архитектурно-стилистическим решением квартальной застройки;

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

4) строительство и (или) размещение некапитальных сооружений и временных построек, нарушающих исторический облик территории;

5) размещение инженерных коммуникаций на главных фасадах зданий и вдоль исторических линий застройки кварталов, а также улиц, формирующих территории общего пользования;

6) хозяйственная деятельность, препятствующая обеспечению сохранности и визуальному восприятию объекта культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

7) установка наружной рекламы, препятствующей визуальному восприятию объекта культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, размещение рекламных конструкций на крышах и перед главными фасадами объекта культурного наследия;

8) применение объемно-пространственных и архитектурных решений, нарушающих фоновое, неакцентное положение застройки зоны по отношению к объекту культурного наследия;

9) использование кровельных покрытий и фасадной отделки ярких броских цветов.

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства, обеспечивающее регенерацию (восстановлению) градостроительных (планировочных, масштабных, типологических) характеристик историко-градостроительной и природной среды;

2) проведение инженерно-строительных работ, исключающих динамические воздействия и не создающих условия дополнительного увеличения транспортных потоков, включая мероприятия по ограничению движения грузового и транзитного транспорта;

3) благоустройство территории с сохранением типологических, планировочных, масштабных характеристик историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, проектирование посадок: восстановление культурных зеленых насаждений, выбраковка дикой поросли при условии соблюдения традиционных условий обзора объектов, регулярная санитарная обрезка существующих и восстанавливаемых зеленых насаждений;

4) прокладка инженерных коммуникаций (тепло-газо-электропроводов и иных), при необходимости прокладки сетей наземным и надземным способом, производить исключительно в декоративном коробе, стилистически выдержанном с архитектурно стилистическим решением ближайшего объекта культурного наследия;

5) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в их историко-градостроительной среде, в том числе в области применения отдельных строительных материалов, цветовых решений в соответствии с установленными градостроительными регламентами;

6) проведение капитального ремонта и реконструкции автомобильных дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры;

7) хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде: соблюдение требований в области охраны окружающей среды, пожарной безопасности, выполнение мероприятий по защите от динамических и иных воздействий, сохранение качества окружающей среды, экологических условий;

8) создание условий для визуального восприятия и популяризации объекта культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

№	Требования к градостроительным регламентам	Охранная зона ОЗ для ОКН «Дом, где жил К.К. Байкалов», Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус (район), с. Суола, ул. Байкалова, 5
1	Сохранение исторических линий застройки кварталов	Линии застройки по улице Байкалова

2	Сохранение и (или) восстановление исторического композиционно-пространственного типа застройки	Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды территории объекта культурного наследия; регенерация (восстановление)
3	Вывески и рекламные конструкции	Рекламные конструкции запрещены к размещению. В качестве вывески разрешены таблички с указанием названия организации, адреса и часов работы, линейные размеры, которой не должны превышать 30 на 40 см.
4	Декоративные элементы, ограждения	Прозрачные ограждения высотой не более 0,9 м. Ограждающие элементы высотой не более 0,75 м. Комбинированные – ограждения на цоколе, прозрачные ограждения с элементами вертикального озеленения, живые изгороди, штaketник металлический и (или) деревянный; сплошные ограждения, образующие самостоятельно или с использованием отдельных конструктивных элементов объектов капитального строительства замкнутый периметр на огражденной территории, оборудованные запирающимися дверями, воротами, калитками и иными подобными устройствами ограничения доступа на огражденную территорию; прозрачные – ограждения, не препятствующие визуальному восприятию объектов, расположенных за ними, выполненные из металла (методом сварки, литья,ковки), дерева, иных материалов в виде решеток, сеток; ограждающие элементы – столбики, малые архитектурные формы, зеленые насаждения, подпорные стенки с установкой парапетных ограждений, участки рельефа; Установка иных ограждений не допускается

№	Требования к градостроительным регламентам	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
		ЗРЗ-1	ЗРЗ-2
1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%	
2	Максимальное количество надземных этажей	1 этаж	2 этажа
3	Максимальная высота застройки объектов капитального строительства (от отметки уровня земли)	При скатном решении крыши: 4,0 м – по карнизу здания, 7,0 м – по коньку кровли, при плоском решении крыши: 4,0 м – по верху выступающих конструкций	При скатном решении крыши: 6,0 м – по карнизу здания, 6,5 м – по коньку кровли, при плоском решении крыши: 6,0 м – по верху выступающих конструкций

4	Сохранение исторических линий застройки кварталов	Линии застройки по ул. Байкалова	
5	Сохранение и (или) восстановление исторического композиционно-пространственного типа застройки	Благоустройство территории с заменой асфальтового покрытия тротуаров и дорожек на мощение, санитарная обрезка деревьев, посадка декоративных пород кустарников, организация цветников, малых архитектурных форм	
6	Архитектурный облик	Стилистически нейтральный по отношению к объекту культурного наследия	
7	Цветовое решение фасадов и кровли	Оформление нескольких входных групп, их габариты, материалы и цветовое решение в пределах одного здания, строения, сооружения должно выполняться в едином стилевом и цветовом решении с учетом архитектурного облика здания, строения, сооружения.	
8	Конструкция крыши	Скатная (чердачная) крыша, плоская крыша, вальмовая, полувальмовая	Двускатная крыша, плоская крыша, вальмовая, полувальмовая
9	Материал кровли (декоративные элементы)	Кровельная сталь, деревянные, каменные, кирпичные элементы	
10	Ограждения	Прозрачные ограждения высотой не более 0,9 м, ограждающие элементы высотой не более 0,75 м.	