

Приложение № 1
к постановлению Правительства
Республики Саха (Якутия)
от 7 февраля 2024 г. № 51

ЗОНА ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание Академического русского драматического театра им А.С. Пушкина»,
расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия). городской округ Якутск, пр. Ленина, 21

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



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				
1	970317.62	5257844.58	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
2	970277.63	5257836.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
3	970272.02	5257836.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
4	970249.66	5257828.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
5	970244.54	5257822.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
6	970247.43	5257820.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
7	970239.76	5257810.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
8	970236.88	5257813.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
9	970232.54	5257808.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
10	970228.42	5257797.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
11	970226.27	5257791.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
12	970225.90	5257789.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
13	970226.10	5257778.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
14	970224.33	5257776.37	Метод спутниковых	0.10

			геодезических измерений (определений)	
15	970225.19	5257775.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
16	970205.03	5257710.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
1	970317.62	5257844.58	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
Каталог координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности				
13	970226.10	5257778.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
12	970225.90	5257789.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
11	970226.27	5257791.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
10	970228.42	5257797.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
17	970219.91	5257804.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
18	970201.47	5257819.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
19	970194.77	5257819.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
20	970198.31	5257816.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
21	970198.84	5257816.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
22	970209.64	5257808.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
23	970199.75	5257796.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
14	970224.33	5257776.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
13	970226.10	5257778.48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
Каталог координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности				
24	970323.46	5257890.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
25	970309.03	5257902.35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
26	970288.84	5257918.16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
27	970296.58	5257928.15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
28	970293.92	5257945.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10

29	970309.88	5257967.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
30	970328.20	5257982.35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
31	970345.60	5258010.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
32	970351.32	5258006.55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
33	970366.31	5258028.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
34	970394.99	5258080.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
35	970398.37	5258087.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
36	970397.49	5258107.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
37	970322.95	5258102.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
38	970317.13	5258089.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
39	970314.42	5258085.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
40	970302.21	5258062.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
41	970254.44	5257969.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
42	970155.72	5257851.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
43	970131.35	5257822.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
44	970153.44	5257803.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
45	970154.05	5257802.56	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
46	970164.00	5257808.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
47	970171.36	5257818.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
48	970175.44	5257823.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
49	970185.20	5257815.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
50	970181.06	5257810.69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
51	970188.39	5257803.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
52	970189.54	5257804.93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
23	970199.75	5257796.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
22	970209.64	5257808.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10

			измерений (определений)	
21	970198.84	5257816.96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
20	970198.31	5257816.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
19	970194.77	5257819.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
18	970201.47	5257819.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
17	970219.91	5257804.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
10	970228.42	5257797.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
9	970232.57	5257808.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
53	970214.67	5257822.87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
54	970211.21	5257825.74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
55	970202.55	5257832.93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
56	970199.15	5257828.92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
57	970190.37	5257836.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
58	970192.63	5257838.93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
59	970184.71	5257845.5	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
60	970186.88	5257848.12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
61	970185.97	5257848.87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
62	970187.99	5257851.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
63	970182.79	5257855.61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
64	970192.37	5257867.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
65	970197.56	5257862.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
66	970199.95	5257865.69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
67	970200.85	5257864.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
68	970202.98	5257867.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
69	970214.18	5257858.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
70	970216.28	5257860.74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10

71	970221.82	5257856.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
72	970219.64	5257853.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
73	970230.99	5257844.10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
4	970249.66	5257828.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
3	970272.02	5257836.40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
2	970277.63	5257836.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
74	970284.93	5257845.39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
75	970285.75	5257845.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
24	970323.46	5257890.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
Каталог координат характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности				
15	970225.19	5257775.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
14	970224.33	5257776.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
23	970199.75	5257796.54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
52	970189.54	5257804.93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
51	970188.39	5257803.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
50	970181.06	5257810.69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
49	970185.20	5257815.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
48	970175.44	5257823.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
47	970171.36	5257818.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
46	970164,00	5257808.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
45	970154.05	5257802.56	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
44	970153.44	5257803.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
43	970131.35	5257822.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
76	970124.25	5257814.30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
77	970121.53	5257810.91	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
78	970118.53	5257807.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10

			измерений (определений)	
79	970117.62	5257807.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
80	970114.20	5257803.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
81	970101.40	5257788.72	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
82	970101.69	5257788.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
83	970092.26	5257777.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
84	970092.47	5257774.17	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
85	970101.23	5257766.35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
86	970144.80	5257731.07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
87	970171.26	5257709.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
88	970175.24	5257714.46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
89	970218.20	5257767.55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10
15	970225.19	5257775.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10

3. Описание границ

3.1. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Общая протяженность охранной зоны объекта культурного наследия составляет 382,45 м.

Общая площадь территории объекта культурного наследия составляет 4193,22 кв. м.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	В юго-западном направлении 40.76 м
2	3	В юго-западном направлении 5.62 м
3	4	В юго-западном направлении 23.68 м
4	5	В юго-западном направлении 8.00 м
5	6	В северо-западном направлении 3.76 м
6	7	В юго-западном направлении 12.00 м
7	8	В юго-восточном направлении 3.74 м
8	9	В юго-западном направлении 6.75 м
9	10	В юго-западном направлении 11.17 м
10	11	В юго-западном направлении 6.46 м
11	12	В северо-западном направлении 1.88 м
12	13	В северо-западном направлении 11.20 м
13	14	В юго-западном направлении 2.75 м
14	15	В северо-западном направлении 1.14 м

15	16	В северо-западном направлении 68.30 м
16	1	В северо-восточном направлении 175.19 м

3.2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Общая протяженность границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности составляет 129,96 м.

Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности составляет: 565,38 кв. м.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
13	12	В юго-восточном направлении 11.24 м
12	11	В юго-восточном направлении 1.89 м
11	10	В юго-восточном направлении 6.46 м
10	17	В юго-восточном направлении 11.22 м
17	18	В юго-восточном направлении 23.38 м
18	19	В юго-западном направлении 6.70 м
19	20	В северо-западном направлении 4.54 м
20	21	В северо-восточном направлении 0.78 м
21	22	В северо-западном направлении 13.93 м
22	23	В юго-западном направлении 15.26 м
23	14	В северо-западном направлении 31.79 м
14	13	В юго-восточном направлении 2.75 м

3.3. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Общая протяженность границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности составляет 1168,77 м.

Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности составляет: 25240.23 кв. м.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
24	25	В юго-восточном направлении 18.75 м
25	26	В юго- восточном направлении 25.64 м
26	27	В северо- восточном направлении 12.60 м
27	28	В юго- восточном направлении 17.69 м
28	29	В северо- восточном направлении 27.01 м
29	30	В северо- восточном направлении 23.63 м
30	31	В юго- восточном направлении 33.05 м
31	32	В северо-западном направлении 6.92 м
32	33	В северо- восточном направлении 26.42 м

33	34	В северо- восточном направлении 59.16 м
34	35	В северо- восточном направлении 8.49 м
35	36	В юго- восточном направлении 19.71 м
36	37	В юго-западном направлении 74.72 м
37	38	В юго- западном направлении 13.92 м
38	39	В юго- западном направлении 5.20 м
39	40	В юго- западном направлении 26.15 м
40	41	В юго- западном направлении 104.35 м
41	42	В юго- западном направлении 153.80 м
42	43	В юго- западном направлении 37.92 м
43	44	В северо- западном направлении 29.35 м
44	45	В северо- западном направлении 0.80 м
45	46	В северо-восточном направлении 11.70 м
46	47	В юго-восточном направлении 12.20 м
47	48	В юго-восточном направлении 6.60 м
48	49	В северо-западном направлении 12.70 м
49	50	В юго-западном направлении 6.40 м
50	51	В северо-западном направлении 10.04 м
51	52	В северо-восточном направлении 1.59 м
52	23	В северо-западном направлении 13.22 м
23	22	В северо-восточном направлении 15.26 м
22	21	В юго-восточном направлении 13.93 м
21	20	В юго-западном направлении 0.78 м
20	19	В юго-восточном направлении 4.54 м
19	18	В северо-восточном направлении 6.70 м
18	17	В северо-западном направлении 23.38 м
17	10	В северо-западном направлении 11.20 м
10	9	В северо-восточном направлении 11.17 м
9	53	В юго-восточном направлении 23.26 м
53	54	В юго-восточном направлении 4.50 м
54	55	В юго-восточном направлении 11.30 м
55	56	В юго-западном направлении 5.26 м
56	57	В юго-восточном направлении 11.40 м
57	58	В северо-восточном направлении 3.54 м
58	59	В юго-восточном направлении 10.30 м
59	60	В северо-восточном направлении 3.40 м
60	61	В юго-восточном направлении 1.18 м
61	62	В северо-восточном направлении 3.15 м
62	63	В юго-восточном направлении 6.76 м
63	64	В северо-восточном направлении 14.98 м
64	65	В северо-западном направлении 6.75 м
65	66	В северо-восточном направлении 3.73 м
66	67	В северо-западном направлении 1.17 м
67	68	В северо-восточном направлении 3.34 м
68	69	В северо-западном направлении 14.56 м
69	70	В северо-восточном направлении 3.29 м
70	71	В северо-западном направлении 7.20 м
71	72	В юго-западном направлении 3.40 м
72	73	В северо-западном направлении 14.75 м
73	4	В северо-западном направлении 24.27 м

4	3	В северо-восточном направлении 23.68 м
3	2	В северо-восточном направлении 5.62 м
2	74	В северо-восточном направлении 11.30 м
74	75	В северо-западном направлении 0.89 м
75	24	В северо-восточном направлении 58.96 м

3.4. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Общая протяженность границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности составляет 389.51 м.

Общая площадь зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности составляет 8086 кв. м.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
15	14	В юго-восточном направлении 1.14 м
14	23	В юго-восточном направлении 31.79 м
23	52	В юго-восточном направлении 13.21 м
52	51	В юго-восточном направлении 1.59 м
51	50	В юго-западном направлении 10.04 м
50	49	В юго-восточном направлении 6.40 м
49	48	В северо-восточном направлении 12.70 м
48	47	В юго-восточном направлении 6.59 м
47	46	В западном направлении 12.22 м
46	45	В западном направлении 11.72 м
45	44	В юго-восточном направлении 0.81 м
44	43	В юго-восточном направлении 29.34 м
43	76	В юго-западном направлении 10.78 м
76	77	В юго-западном направлении 4.35 м
77	78	В юго-западном направлении 4.78 м
78	79	В юго-восточном направлении 1.18 м
79	80	В юго-западном направлении 5.35 м
80	81	В юго-западном направлении 19.79 м
81	82	В северо-западном направлении 0.39 м
82	83	В юго-западном направлении 14.16 м
83	84	В северо-западном направлении 3.74 м
84	85	В северо-западном направлении 11.74 м
85	86	В северо-западном направлении 56.06 м
86	87	В северо-западном направлении 34.19 м
87	88	В северо-восточном направлении 6.43 м
88	89	В северо-восточном направлении 68.29 м
89	15	В северо-восточном направлении 10.51 м

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Республики Саха (Якутия)
от 7 февраля 2024 г. № 51

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание Академического русского драматического театра им А.С. Пушкина», расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия). городской округ Якутск, пр. Ленина, 21

1. Режим использования земель в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения:

1) в границах охранной зоны запрещается:

а) 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);

б) 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);

в) прокладка инженерных коммуникаций (газо-тепло-электропровода) наземным или надземным способом, размещение инженерных коммуникаций на главных фасадах зданий вдоль исторических линий застройки кварталов, а также улиц, формирующих территории общего пользования;

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

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

2) в границах охранной зоны разрешается:

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

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

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

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

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

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

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

з) 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 зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения

1) в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещается:

а) изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе снос ценной исторической застройки, изменение исторических красных линий застройки кварталов и характеристик природного ландшафта;

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

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

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

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

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

ж) 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;

2) в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

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

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

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

г) 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;

д) проведение капитального ремонта и реконструкции автомобильных

дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры;

е) хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта 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;

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

з) благоустройство территорий с сохранением типологических, планировочных, масштабных характеристик историко-градостроительной среды, проектирование посадок: сохранение и восстановление культурных зеленых насаждений, выбраковка дикой поросли при условии соблюдения традиционных условий обзора объекта, проведение санитарных обрезок древесных и кустовых насаждений, обустройство и облагораживание элементов озеленения, цветников, малых архитектурных форм.

3. Требования к градостроительным регламентам объединенных зон охраны объекта культурного наследия

№	Требования к градостроительным регламентам	Охранная зона (О) для ОКН «Здание Академического русского драматического театра им. А.С. Пушкина», пр. Ленина, 21
1.	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в зону	Историко-культурная деятельность (код 9.3); земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.1 и 12.0.2)
2.	Сохранение исторических линий застройки кварталов	Линии застройки по пр. Ленина
3.	Сохранение и (или) восстановление исторического композиционно-пространственного типа застройки	Регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды территории объекта культурного наследия; регенерация (восстановление); сохранение зеленых насаждений по пр. Ленина
4.	Вывески и рекламные конструкции	Рекламные конструкции запрещены к размещению. В качестве вывески разрешены таблички с указанием названия организации, адреса и часов работы, линейные размеры которых не должны превышать 30 на 40 см
5.	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, штакетник металлический и (или) деревянный;

	<p>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;</p> <p>прозрачные — ограждения, не препятствующие визуальному восприятию объектов, расположенных за ними, выполненные из металла (методом сварки, литья,ковки), дерева, иных материалов в виде решеток, сеток;</p> <p>ограждающие элементы — столбики, малые архитектурные формы, зеленые насаждения, подпорные стенки с установкой парапетных ограждений, участки рельефа.</p> <p>Установка иных ограждений не допускается</p>
--	--

№ пп.	Требования к градостроительным регламентам	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1
1.	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в зону	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10), культурное развитие (3.6)
2.	Минимальный отступ от границ земельного участка	По сложившимся линиям исторической застройки – 0 м; по другим сторонам – 3 м
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%
4.	Максимальное количество надземных этажей	1 этаж
5.	Максимальная высота застройки объектов капитального строительства (от отметки уровня земли)	При скатном решении крыши: 4 м – по карнизу здания, 7.0 м – по коньку кровли, при плоском решении крыши: 4 м - по верху выступающих конструкций;
6.	Сохранение исторических линий застройки кварталов	Линии застройки по пр. Ленина
7.	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
8.	Протяженность фасадов вдоль исторических линий застройки кварталов	10 м

	(разрывы между объектами строительства)	
9.	Материалы отделки фасадов по историческим линиям застройки кварталов	Лицевой керамический кирпич, кованые изделия, стекло, штукатурка, окраска фасадными красками.
10.	Материалы отделки фасадов (при новом строительстве и реконструкции), запрещенные к применению по историческим линиям застройки кварталов	Профнастил, металлопрофиль, металлические листы, сайдинг, фасадные панели, вентилируемые фасады, сплошное (витражное) остекление фасадов
11.	Членение фасадов, пропорции оконных и дверных проемов	-
12.	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. При окраске и отделке входов исключается следующее: окраска откосов и наличников, фрагментарная окраска и (или) облицовка участка фасада вокруг входа, не соответствующие колеру и (или) материалу отделки фасада; повреждение поверхностей и отделки откосов, элементов архитектурного оформления дверного проема (наличников, архитектурных профилей и других элементов декора)
13.	Конструкция крыши	Скатная (чердачная) крыша, плоская крыша
14.	Материал кровли (декоративные элементы)	Кровельная сталь (металлические (возможно кованые), деревянные, гипсовые, каменные, кирпичные элементы)
15.	Ограждения	Прозрачные ограждения высотой не более 0,9 м, ограждающие элементы высотой не более 0,75 м. Для спортивных площадок — прозрачные ограждения высотой не более 2,5 м. Для детских игровых площадок - прозрачные ограждения высотой не более 1.6 м. Для парков - прозрачные ограждения высотой не более 2.5 м. Для скверов, бульваров, пешеходных улиц и набережных - прозрачные ограждения высотой не более 0,9 м, ограждающие элементы высотой не более 0,75 м 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.
16.	Вывески и рекламные конструкции	Рекламные конструкции запрещены к размещению. Вывеска содержит графическую и текстовую часть, графическая часть содержит только логотип организации, текстовая - только название, род деятельности, адрес и режим работы организации. Высота текстовой части не может превышать 0,4 м, логотип может превышать высоту текстовой части не более чем на 20%. Максимальная длина вывески — не более 60% от длины фасада, настенная конструкция не может отступать от поверхности стены более чем на 0,2 м и иметь толщину более 0.3 м. Допускается размещение вывесок, состоящих из отдельных символов (букв, цифр и логотипа), имеющих крепление непосредственно к фасаду здания, не допускается размещение световых коробов и вывесок с подложкой (фоном). Все вывески на фасаде здания должны располагаться на единой горизонтальной оси, расстояние от вывески до адресной таблички или информационной, мемориальной доски должно быть не менее 1 м. Допускается размещение вывесок, не имеющих фона, на подложке единого цвета по длине всего фриза здания. Высота букв в этом случае не должна превышать 2/3 высоты фриза. Не допускается размещение вывесок на кровлях, лоджиях и балконах. Не допускается размещение в виде глухой оклейки витрин или замены остекление витрины световыми коробами и экранами. Вывеска не должна перекрывать, оконные, дверные проемы, арки, архитектурные детали и элементы художественно-декоративного оформления зданий. При размещении вывески на козырьке ее высота не должна превышать высоту козырька

№ пп.	Требования к градостроительным регламентам	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3
1.	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в зону	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); обслуживание автотранспорта – код 4.9 – при условии обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия); деловое управление (код 4.1); объекты торговли (код 4.2.4.3); магазины (код 4.4); банковская и страховая деятельность (код 4.5); общественное питание (код	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); обслуживание автотранспорта - код 4.9 - при условии обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия); деловое управление (код 4.1); объекты торговли (код 4.2.4.3); магазины (код 4.4); банковская и страховая деятельность (код 4.5);

		4.6); гостиничное обслуживание (код 4.7); развлечения (код 4.8); выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10); религиозное использование (код 3.7); бытовое обслуживание (код 3.3); социальное обслуживание (код 3.2); амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1); образование (коды 3.5.1 и 3.5.2); культурное развитие (код 3.6) территории общего пользования (код 12.0) обеспечение научной деятельности (3.9); амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1); - обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3); обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1); связь (код 6.8); спорт(код 5.1)	общественное питание (код 4.6); гостиничное обслуживание (код 4.7); развлечения (код 4.8); выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10); религиозное использование (код 3.7); бытовое обслуживание (код 3.3); социальное обслуживание (код 3.2); амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1); образование (коды 3.5.1 и 3.5.2); культурное развитие (код 3.6) территории общего пользования (код 12.0) обеспечение научной деятельности (3.9); амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1); - обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3); обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1); связь (6.8); спорт (код 5.1); обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)
1.1	Работы на земельных участках, прилегающих к территории объекта культурного наследия «Здание Академического русского драматического театра им. А.С. Пушкина», не входящих в охранную зону указанного ОКН, проводятся при наличии проектной документации с наличием разделов об обеспечении сохранности указанного ОКН, его историко-культурной среды, композиционных и иных связей ОКН с проведением оценки потенциального воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия		
2.	Минимальный отступ от границ земельного участка	По сложившимся линиям исторической застройки – 0 м	По сложившимся линиям исторической застройки – 0 м; по другим сторонам – 3 м
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%	80%
4.	Максимальное количество надземных этажей	9 этажей	16 этажей

5.	Максимальная высота застройки объектов капитального строительства (от отметки уровня земли)	1-3 этажи: 15 м; общая высота: 30 м - по верху выступающих конструкций	1-2 этажи: 9.50 м; общая высота: 48.00 м - по верху выступающих конструкций
6.	Сохранение исторических линий застройки кварталов	По линии застройки пр. Ленина, ул. Курашова, ул. Ярославского	
7.	Сохранение и (или) восстановление исторического композиционно-пространственного типа застройки	капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с нейтрализацией фасадов (фоновая застройка) выше отметки 9,5 м; компенсационное строительство по «периметральному» типу застройки кварталов	
8.	Протяженность фасадов вдоль исторических линий застройки кварталов (разрывы между объектами строительства)	20-80 метров (возможно проектирование курдонёров - в глубину не менее 15 метров)	
9.	Материалы отделки фасадов по историческим линиям застройки кварталов	Лицевой керамический кирпич (возможно использование фасонного кирпича), дерево, столярные и кованые изделия, стекло, штукатурка, окраска фасадными красками	
10.	Материалы отделки фасадов (при новом строительстве и реконструкции), запрещенные к применению по историческим линиям застройки кварталов	Профнастил, металлопрофиль, металлические листы, сайдинг	
11.	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. При окраске и отделке входов исключается следующее: окраска откосов и наличников, фрагментарная окраска и (или) облицовка участка фасада вокруг входа, не соответствующие колеру и (или) материалу отделки фасада; повреждение поверхностей и отделки откосов, элементов архитектурного оформления дверного проема (наличников, архитектурных профилей и других элементов декора)	
12.	Конструкция крыши	Скатные и плоские крыши	
13.	Материал кровли (декоративные элементы)	Кровельная сталь, металлочерепица, рулонные материалы, светопрозрачные покрытия, современные системы перекрытий и покрытий	

14.	Ограждения	<p>Прозрачные ограждения высотой не более 0,9 м, ограждающие элементы высотой не более 0.75 м. Для спортивных площадок — прозрачные ограждения высотой не более 2.5 м. Для детских игровых площадок - прозрачные ограждения высотой не более 1.6 м. Для скверов, бульваров, пешеходных улиц и набережных - прозрачные ограждения высотой не более 0.9 м, ограждающие элементы высотой не более 0.75 м 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</p>
15.	Вывески и рекламные конструкции	<p>Рекламные конструкции запрещены к размещению. Вывеска содержит графическую и текстовую часть, графическая часть содержит только логотип организации, текстовая - только название, род деятельности, адрес и режим работы организации. Высота текстовой части не может превышать 0.5 м, логотип может превышать высоту текстовой части не более, чем на 20%. Максимальная длина вывески — не более 60% от длины фасада, настенная конструкция не может отступать от поверхности стены более чем на 0,2 м и иметь толщину более 0,3 м. Минимальное расстояние от уровня земли до низа настенной конструкции вывески – 2,5 м, минимальное расстояние между настенными конструкциями вывесок — 2 м. Все вывески на фасаде здания должны располагаться на единой горизонтальной оси, расстояние от вывески до адресной таблички или информационной, мемориальной доски должно быть не менее 1 м. Допускается размещение вывесок, не имеющих фона, на подложке единого цвета по длине всего фриза здания, высота букв в этом случае не должна превышать 2/3 высоты фриза. Допускается размещение двух и более вывесок с непрозрачным фоном на фасаде здания при условии их расположения на единой горизонтальной оси, совпадения цвета непрозрачного фона с цветом фасада здания и совпадения габаритных размеров вывесок. Не допускается размещение вывесок на кровлях, лоджиях и балконах. Не допускается размещение в виде глухой оклейки витрин или замены остекление витрины световыми коробами и экранами. Вывеска не должна перекрывать, оконные, дверные проемы, арки, архитектурные детали и элементы художественно-декоративного оформления зданий. При размещении вывески на козырьке ее высота не должна превышать высоту козырька</p>