

Индивидуальный предприниматель Займогов Александр Игоревич

ИНН 661705657377, ОГРНИП 321665800117621 Дата регистрации: 07.07.2021г.

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории с. Порецкое Чувашской Республики

Раздел: Проект объединенной зоны охраны

Подраздел: Утверждаемая часть

Том 3, Книга 1. Часть 1.

Шифр ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1

Арх. № _____

Экз. № _____

Екатеринбург
2023

Индивидуальный предприниматель Займогов Александр Игоревич
ИНН 661705657377, ОГРНИП 321665800117621 Дата регистрации: 07.07.2021г.

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории с. Порецкое Чувашской Республики

Раздел: Проект объединенной зоны охраны

Подраздел: Утверждаемая часть

Том 3, Книга 1. Часть 1.

Индивидуальный предприниматель _____ Займогов А. И.
(личная подпись, фамилия И.О.)

Шифр ЧР-ПОЗО-23-УЧ/1

Арх. № _____

Экз. № _____

Екатеринбург
2023

СОДЕРЖАНИЕ

№ Раздела	Наименование	Стр.,
	Введение	5
	Правовой режим зон охраны объектов культурного наследия	8
1	Глава 1	12
1.1	Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия	12
1.2	Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия	22
1.2.1	Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ	22
1.2.2	Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1	26
1.2.3	Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2	29
1.2.4	Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3	33
1.2.5	Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4	37
1.2.6	Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5	41
1.2.7	Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-6	43
1.2.8	Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта ЕЗОПЛ	45
1.3	Графическая часть	47

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1

Введение

Данный проект представляет собой проект объединенной зоны охраны, разработанный в отношении следующих объектов культурного наследия.

Объекты культурного наследия федерального значения:

1. «Порецкая учительская семинария, открытая по инициативе Ульянова Ильи Николаевича в 1870 г. Здесь в 1833 г. у своего друга И.П.Мятлева останавливался Пушкин Александр Сергеевич, возвращаясь из поездки по сбору материалов о крестьянской войне под руководством Емельяна Пугачева», по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Комсомольская, д. 5;
2. «Петропавловская церковь», XIX в., по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Комсомольская, д. 112 а;

Объекты культурного наследия регионального значения:

3. «Дом жилой», XIX в., по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Комсомольская, д. 42;
4. «Купеческая лавка», XIX в., по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Кооперативная, д. 5;
5. «Жилой дом», XIX в., по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Октябрьская, д. 1;
6. «Купеческая лавка», XIX в., по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Ульянова, 6;
7. «Двухэтажный дом (первый этаж каменный, второй - деревянный)», конец XIX-начало XX в., по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Колхозная, д. 11;
8. «Троицкий собор (каменный)», 1723 г., по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Комсомольская, д. 1;
9. «Колокольня Троицкого собора (каменная)», II пол. XIX в., по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Комсомольская, 1;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист
ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1									

- 10.«Сторожка Троицкого собора (каменная)», Середина XIX в., по адресу:
Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул.
Комсомольская, 1;
- 11.«Каменный двухэтажный дом», конец XIX-начало XX вв., по адресу:
Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул.
Кооперативная, д. 2;
- 12.«Двухэтажный дом (первый этаж- каменный, второй - деревянный)», конец
XIX-начало XX вв., по адресу: Чувашская Республика, Порецкий
муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Кооперативная, д. 4;
- 13.«Каменный двухэтажный дом», конец XIX-начало XX вв., по адресу:
Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул.
Кооперативная, д. 30;
- 14.«Каменный двухэтажный дом», конец XIX-начало XX в., по адресу:
Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул.
Кооперативная, д. 32;
- 15.«Каменный двухэтажный дом», конец XIX-начало XX вв., по адресу:
Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул.
Кооперативная, д. 36;
- 16.«Каменный одноэтажный дом», конец XIX-начало XX вв., по адресу:
Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул.
Кооперативная, д. 54;
- 17.«Каменный одноэтажный дом», конец XIX-начало XX вв., по адресу:
Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул.
Октябрьская, д. 23;
- 18.«Часовня Александра Невского», конец XIX в., по адресу: Чувашская
Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул.
Кооперативная;
- 19.«Дом жилой», XIX в., по адресу: Чувашская Республика, Порецкий
муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Кооперативная, д. 7;

Взам. инв. №							
	Подп. и дата						
Инв. № подл.							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1

- 20.«Торговая лавка», XIX в., по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Кооперативная, д.9;
- 21.«Дом жилой», XIX в., по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Кооперативная, д. 11;
- 22.«Торговая лавка», XIX в., по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Кооперативная, д. 28;
- 23.«Дом жилой», XIX в., по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Кооперативная, д. 42;
- 24.«Дом жилой», XIX в., по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Кооперативная, д. 46;
- 25.«Дом жилой», XIX в., Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Колхозная, 1;
- 26.«Дом жилой», XIX в., Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Колхозная, д. 3;
- 27.«Дом жилой», XIX в., Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Коминтерна, д. 20;
- 28.«Дом жилой», XIX в., Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Ульянова, 4;
- 29.«Торговая лавка», XIX в., Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Ульянова, д. 42;
- 30.«Дом жилой», XIX в., Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Ульянова, д. 48;
- 31.«Бывший купеческий двухэтажный каменный дом», Середина XIX в., Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Кооперативная, 12;
- 32.«Бывший купеческий двухэтажный каменный дом», Середина XIX в., Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Кооперативная, 14.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		7

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия разработан ИП Займогов А.И. в 2023 году.

В данном томе представлены утверждаемые материалы проекта, в том числе дается описание границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон.

Правовой режим зон охраны объектов культурного наследия.

Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. (п.2 ст.34 №73-ФЗ)

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. (п.2 ст.34 №73-ФЗ)

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия. (п.2 ст.34 №73-ФЗ)

Правовой режим охранных зон объекта культурного наследия.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист 8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

В соответствии с п.9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.09. 2015 г. № 972, режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих **требований**:

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

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист	
									9	
									ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	

природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Правовой режим зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

В соответствии с п. 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.09. 2015 г. № 972, режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих **требований**:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

Изм.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
				ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1						10
				Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Правовой режим зон охраняемого природного ландшафта.

В соответствии с п.11 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.09. 2015 г. № 972, режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих **требований**:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Лист
11

Глава 1. Состав зон охраны, описание границ зон охраны, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории с. Порецкое Чувашской Республики.

1.1 Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

На основании материалов по обоснованию проекта и результатов проведенных исследований можно сделать ряд выводов о необходимости установления объединенной зоны охраны в отношении исследуемых объектов культурного наследия (далее – Объектов).

Так на основании проведенного ландшафтно-визуального анализа были определены основные точки визуального восприятия Объектов и сформирован бассейн их наилучшей видимости. В результате чего, в целях сохранения восприятия Объектов в их среде, а также в целях нейтрализации имеющихся негативных факторов восприятия ряда Объектов настоящим проектом предлагается установление ряда подвидов объединенной зоны охраны. В кварталах, прилегающих к Объектам и имеющим традиционно незастраиваемые открытые территории предлагается установление **единой охранной зоны объектов культурного наследия** в целях обеспечения наибольшей сохранности существующих видов и возможности потенциальной регенерации элементов исторической среды. Вместе с тем, на территориях общего пользования в каналах улиц в границах бассейна видимости Объектов предлагается установление **единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** с возможностью осуществления ограниченного строительства только подземных объектов городской инфраструктуры инженерного обеспечения и наземной транспортной инфраструктуры. Также в рамках сохранения визуального восприятия Объектов и формирования благоприятной для

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Интв. № подл.	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
										13

Объектов среды, адаптированной к историческим характеристикам, предлагается ввести ограничение размещения наружной рекламы, благоустройства территории, сохранения планировочной структуры участков улиц, с которых формируется восприятие Объектов.

Также на основании проведенного ландшафтно-визуального анализа были определены зоны визуального взаимодействия Объектов и элементов окружающей их застройки. Большинство существующих элементов застройки, визуально взаимодействующих с Объектами, находятся в пределах масштаба исторической среды как в плане, так и по высоте. Большая часть существующей застройки в прилегающих к Объектам кварталах имеет диапазон высот от 6 до 13 метров. При этом можно выделить ряд градаций в масштабе зданий: индивидуальная жилая застройка 1 этажа или с вторым мансардным этажом высотой до 7; индивидуальная жилая, многоквартирная жилая, либо малоэтажная общественная застройки 2 этажей или с третьим мансардным этажом высотой до 10; многоквартирная жилая или общественная застройка 3 этажей высотой до 13.

Исходя из полученных сведений о масштабе окружающей застройки и ее визуальном взаимодействии с Объектами, настоящим проектом предлагается установление **единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** в кварталах, прилегающих к Объектам, с ограничением габаритов нового строительства исходя из высоты расположенных рядом Объектов, усредненного масштаба застройки в кварталах, в первую очередь ее исторических средовых элементов. Отдельно при установлении **единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** необходимо учитывать наличие исторических высотных доминант. В целях сохранения их доминантного силуэта необходимо сохранять соотношение их высот с высотой их градостроительного окружения, не допуская повышения высоты визуально

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
										14

взаимодействующей с такими Объектами застройки и сохраняя ее в существующем масштабе. Сведения о масштабе градостроительной среды дополнительно отражены в материалах историко-культурного опорного плана.

Также проанализировано влияние застройки заднего плана при восприятии Объектов. Наиболее общие виды центральной части села раскрываются с ул. Ульянова, ул. Кооперативной, центральной площади, образованной ул. Ульянова, Октябрьской, Комсомольской. Основной исторической высотной доминантой этих панорам является «Колокольня Троицкого собора (каменная)», воспринимаемая с дальних видовых точек в различных направлениях. Соответственно застройка, формирующая задний план в восприятии как исторической высотной доминанты, так и остальных Объектов также попадает под необходимость установления ограничения высоты нового строительства в целях сохранения «чистого» заднего плана традиционных видовых точек.

В рамках проведенных историко-градостроительных исследований и анализа современной градостроительной ситуации можно сделать выводы высокой сохранности исторической планировочной структуры центральной части села, где в основном расположены Объекты. В целях сохранения исторической планировочной структуры центральной части города настоящим проектом предлагается установление в каналах линий улиц всех кварталов, смежных с кварталами, где находятся Объекты, **единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** с возможностью осуществления ограниченного строительства только подземных объектов городской инфраструктуры инженерного обеспечения и наземной транспортной инфраструктуры.

В результате проведенных историко-архитектурных и натурных исследований были определены особенности внешнего облика зданий, характерных для исторической среды Объектов, а также существующей

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
										15

застройки, формирующей градостроительное окружение Объектов. В целях адаптации существующего окружения к характеристикам историко-архитектурной среды Объектов, настоящим проектом предлагается в границах устанавливаемой **единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** предусмотреть требования, ограничивающие форму крыши, материалы отделки и цветовое решение объектов капитального строительства в зоне их визуального взаимодействия с Объектами.

Вместе с окружающей застройкой Объект «Петропавловская церковь» визуально связан с элементами природного ландшафта, расположенным напротив церкви, с восточной стороны ул. Комсомольской. В целях его сохранения настоящим проектом предлагается **установление единой зоны охраняемого природного ландшафта**, на участке ландшафта, визуально и композиционно связанном с Объектами.

По результатам исследований и выводов обосновывающих разделов проекта для объектов культурного наследия, в отношении которых разрабатывается объединенная зона охраны (далее – Объектов) предлагается установить следующий состав объединенной зоны охраны:

- единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ (5 участков);
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (2 участка);
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 (21 участок);
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3 (9 участков);
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4 (5 участков);

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
										16

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5 (14 участков);

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-6 (5 участков);

- единая зона охраняемого природного ландшафта ЕЗОПЛ;

В связи со значительной удаленностью объекта культурного наследия «Петропавловская церковь», XIX в., расположенного по адресу: Чувашская Республика, Порецкий муниципальный округ, с. Порецкое, ул. Комсомольская, д. 112 а, от иных объектов культурного наследия, расположенных на территории села, объединенная зона охраны вокруг него устанавливается в виде отдельного ядра.

Также в рамках настоящего проекта для объектов культурного наследия, для которых ранее границы территории не были утверждены, определяются границы их территории в разделе документации (Том 3 книга 1 часть 3).

Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ – территория, которая назначается на основании исследования ценности градостроительного и ландшафтного окружения Объектов, а также данных ландшафтно-визуального анализа исходя из бассейна видимости Объектов. Зона имеет 5 участков. Зона устанавливается на участки в кварталах, представляющие собой традиционно незастраиваемые городские пространства в окружении Объектов, а также участки, сохранившие исторические элементы планировки и благоустройства территории. Также данная зона устанавливается в целях предотвращения уплотнения застройки вблизи объектов культурного наследия. В границах данной зоны установлен запрет строительства объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
										17

среды объектов культурного наследия, запреты использования наружной рекламы и прокладки инженерных сетей наземным и надземным способами, а также сохраняется планировочная структура в окружении Объектов и устанавливаются требования к благоустройству территории.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 – территория, которая устанавливается на территории общего пользования в каналах улиц на основании ландшафтно-визуального анализа исходя из бассейна видимости Объектов, их видовых панорамных раскрытий, определяющих качество их восприятия, а также на основании историко-градостроительных исследований в целях сохранения исторической планировочной структуры в кварталах, смежных с Объектами. Зона представлена 2 участками, первый участок имеет 4 внутренних контура.

Несмотря на то, что в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, разработчики, на основании данных ландшафтно-визуального анализа, считают необходимым установление ЕЗРЗ-1 в границах территории общего пользования в целях сохранения бассейна видимости Объектов и связанных с ними элементов градостроительного окружения, а также возможности сохранения качества исторической среды в окружении Объектов, выраженного в установлении требований к благоустройству территории, исключении прокладки инженерных сетей наземным и надземным способами, ограничении в использовании наружной рекламы на данной территории. Не установление на территории общего пользования вышеописанных ограничений приведет к ухудшению восприятия Объектов в их среде. Для ЕЗРЗ-1 устанавливается ограничение строительства – только подземные сооружения и линейные объекты инженерной инфраструктуры, а также наземные и подземные линейные объекты транспортной инфраструктуры, что позволит сохранить визуальное восприятие Объектов и вместе с тем обеспечить возможность

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1

Лист
18

современного развития градостроительной среды в виде использования подземного пространства.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объектов и их градостроительного окружения в прилегающих кварталах. Зона имеет 21 участок. Зона устанавливается на кварталы преимущественно индивидуальной жилой застройки и малоэтажной застройки иного назначения, в большинстве своем примыкающие объектом, либо визуально с ними взаимодействующие. Высота строительства здесь ограничивается на уровне существующей одноэтажной застройки с учетом скатных крыш и наличия мансардных этажей, сохранившей масштабные параметры исторической среды Объектов. Также для данной зоны вводится ограничение длины фасадов вдоль линии улиц для строящихся объектов капитального строительства в целях сохранения масштаба исторической среды. Реконструкция объектов капитального строительства допускается без увеличения высоты или, в случае увеличения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны. Также для данной зоны устанавливается ограничение на использование типа крыши, материалов отделки фасадов, цветового решения для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства в целях адаптации к характеристикам исторической среды.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3 – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объектов и их градостроительного окружения в прилегающих кварталах. Зона имеет 9 участков. Зона устанавливается на участки малоэтажной застройки общественного назначения, а также жилую застройку до 2 этажей. Высота строительства здесь ограничивается на уровне существующей застройки, сохранившей масштабные параметры, характерные для 2 этажных исторических объектов. Также для данной зоны вводится ограничение длины фасадов вдоль линии улиц для строящихся

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

						ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
							19

объектов капитального строительства в целях сохранения масштаба исторической среды. Реконструкция объектов капитального строительства допускается без увеличения высоты или, в случае увеличения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны. Также для данной зоны устанавливается ограничение на использование типа крыши, материалов отделки фасадов, цветового решения для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства в целях адаптации к характеристикам исторической среды. В границах данной зоны расположено большинство участков, имеющих застройку в среднем 2 этажа, в большинстве своем примыкающих к Объектам, либо визуально с ними взаимодействующих.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4 – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объектов и их градостроительного окружения в прилегающих кварталах. Зона имеет 5 участков. Зона устанавливается на участки, имеющие элементы среднеэтажной застройки поздних периодов до 3 этажей со скатной крышей, расположенные вблизи Объектов и визуально с ними взаимодействующие. Высота строительства здесь ограничивается на уровне застройки до трех этажей с учетом скатной кровли. Реконструкция объектов капитального строительства допускается без увеличения высоты или, в случае увеличения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны. Также для данной зоны устанавливается ограничение на использование типа крыши, материалов отделки фасадов, цветового решения для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства в целях адаптации к характеристикам исторической среды.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5 – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объектов и их градостроительного окружения в соседних с Объектами кварталах или их частях. Зона имеет 14 участков. Зона устанавливается на участки, представленные застройкой до 2 этажей,

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
										20

расположенные на заднем плане при восприятии Объектов, в том числе в панорамах дальнего восприятия исторических высотных доминант. Высота строительства здесь ограничивается на уровне застройки до 2 этажей, что с учетом наличия на данных участках аналогичной по высоте застройки и отдаленности таких участков от Объектов не ухудшит восприятие Объектов в их среде. Реконструкция объектов капитального строительства допускается без увеличения высоты или, в случае увеличения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-6 – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объектов и их градостроительного окружения в соседних с Объектами кварталах или их частях. Зона имеет 5 участков. Зона устанавливается на участки, представленные застройкой до 3 этажей, расположенные на заднем плане при восприятии Объектов, в том числе в панорамах дальнего восприятия исторических высотных доминант. Высота строительства здесь ограничивается на уровне застройки до 3 этажей, что с учетом наличия на данных участках аналогичной по высоте застройки и отдаленности таких участков от Объектов не ухудшит восприятие Объектов в их среде. Реконструкция объектов капитального строительства допускается без увеличения высоты или, в случае увеличения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны.

Единая зона охраняемого природного ландшафта ЕЗОПЛ – территория, которая назначается на основании исследования ландшафтного окружения Объектов. Зона включает участок берегового ландшафта р. Сура, визуально взаимодействующий с Объектами и городской средой. Границы данной зоны обусловлены контуром природных незастраиваемых ландшафтов и особенностями визуального восприятия Объектов в окружающем природном ландшафте, а также рельефом берега, затрагивая его верхнюю террасу до активного понижения склона в сторону реки. В

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Интв. № подл.	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
										21

границы данной зоны не включены удаленные от Объектов участки водного и прибрежного ландшафтов. В границах данной зоны установлен запрет строительства объектов капитального строительства, использования наружной рекламы и прокладки инженерных сетей, а также изменение типа природного ландшафта, устанавливаются требования к благоустройству территории.

Иные объекты культурного наследия в границы объединенной зоны охраны не вошли. Вхождение объектов археологического наследия в границы объединенной зоны охраны данным проектом не рассматривается, поскольку сведения о возможных объектах археологического наследия, расположенных в границах зон охраны иного объекта культурного наследия не подлежат опубликованию, согласно Приказу Министерства культуры РФ от 01.09.2015 г. № 2328.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист	
									22	
ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1									Лист	

1.2 Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории с. Порецкое Чувашской Республики.

1.2.1. Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объекта культурного наследия ЕОЗ.

В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и природной среды);

- благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных или имитирующих натуральные материалов в покрытии пешеходных дорожек, площадок, бордюров, подпорных стенок, установка малых архитектурных форм, парковой мебели;

- проведение работ по озеленению, устройство кулисных экранирующих посадок перед диссонирующими зданиями и сооружениями; нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации (высота деревьев и кустарника перед объектами культурного наследия не должна превышать 3 метров);

- устройство освещения улиц, парков, скверов, с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

- размещение информационных табличек, памятных знаков, иной

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
										23

историко-культурной информации;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении указанных работ;

- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твёрдым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

- размещение остановок общественного транспорта каркасного типа с применением светопрозрачных материалов заполнения;

- проведение работ по инженерной защите территорий, устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территории объектов культурного наследия;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ (кроме работ по посадке деревьев, кустарника), с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ЕОЗ запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1					
Лист					
24					

Лист
24

среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

- установка сплошных ограждений (кроме временных строительных ограждающих конструкций) из бетона, металлопрофиля, шифера, окраска ограждений, калиток, ворот, гаражных ворот в яркие тона;

- размещение некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, киосков, павильонов, оград, ограждений, входных групп, выходящих за линию застройки улиц (условная линия, проходящая по фасадам зданий, построенных до сер. XX века);

- размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

- размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек, кроме праздничного и событийного оформления;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля), кроме временных, на время проведения ремонтно-строительных работ;

- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов перед уличными фасадами объектов культурного наследия;

- изменение рельефа путём подрезки и подсыпки грунта, кроме мероприятий по инженерной защите территорий;

- организация стоков ливневых, талых и загрязнённых вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

- проведение строительных (дорожных), земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- проведение любых земляных работ, кроме указанных как

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инва. № подл.	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
										25

разрешённые, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1		

1.2.2 Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- строительство объектов капитального строительства с учетом следующих требований: только подземные сооружения транспортной и инженерной инфраструктуры;

- реконструкция, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства без увеличения их габаритов в наземной части;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений;

- устройство ограждений с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
							27

дисгармоничного озеленения путём санации;

- строительство подземным способом, капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части;

- строительство, реконструкция и ремонт дорог с твёрдым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, иных садово-огородных работ, с целью исследования культурного археологического слоя.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- установка сплошных ограждений из бетонных плит, маталлопрофиля; использование в окраске ограждений ярких цветов;

- установка отдельно стоящих, а также расположенных на ограждениях, обращённых на уличное пространство, рекламных конструкций размерами информационного поля по короткой стороне более 1,2 метра и по длинной стороне более 1,7 метра, высотой конструкции более 2,5 метра;

- размещение антенно-мачтовых сооружений связи;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
										28

динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

- изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

- размещение на улицах, напротив объектов культурного наследия, вечнозелёных деревьев и кустарника, закрывающих виды на главные фасады указанных объектов;

- размещение остановок транспорта перед уличными фасадами объектов культурного наследия;

- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов перед уличными фасадами объектов культурного наследия;

- проведение земляных работ, кроме указанных как разрешённые, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
										29

1.2.3 Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- строительство объектов капитального строительства с учетом следующих требований: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – 7 метров, максимальное количество наземных этажей – 1 плюс мансардный этаж, максимальная длина фасадов по линии застройки улицы до 12 метров, длина зданий в глубину квартала – по градостроительным нормативам, тип крыши – скатная, вальмовая с углом наклона от 25 до 40 градусов;

- реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом следующих требований: без увеличения высоты или, в случае увеличения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

- строительство новых объектов капитального строительства, формирующих уличный фронт застройки, строго по линии застройки улицы (условной линии, проходящей по внешней стороне фасадов домов и оград, построенных до сер. XX века), либо при необходимости обеспечения нормативного отступа от линии застройки, поддержание линии застройки улицы оградой, методами благоустройства и озеленения;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
										30

- снос объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с действующим законодательством;

-использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

- прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземных и надземных сетей;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, иных садово-огородных работ, с целью исследования культурного археологического слоя.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
							31

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2 запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- применение диссонирующих объёмно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение со стороны улиц сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, не имитирующих натуральные, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла;

- применение плоских крыш, высоких (более 40 градусов) скатных кровель, пагодообразных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля, использование в окраске ограждений ярких цветов;

- установка на фасадах зданий и ограждениях, обращённых к улицам, рекламных конструкций, размерами информационного поля по короткой стороне более 1,2 метра и по длинной стороне более 1,7 метра, высотой конструкции более 2,5 метра, установка рекламных конструкций на крышах зданий;

- размещение антенно-мачтовых сооружений связи, труб и иных значительных по высоте инженерных сооружений;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

- изменение сложившегося рельефа более чем на 0,5 метра, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев, кустарника, иных садово-огородных работ, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1			33

1.2.4 Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3 разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- строительство объектов капитального строительства с учетом следующих требований: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – 10 метров, максимальное количество наземных этажей – 2 плюс мансардный этаж, максимальная длина фасадов по линии застройки улицы до 20 метров, длина зданий в глубину квартала – по градостроительным нормативам, тип крыши – скатная, вальмовая с углом наклона от 25 до 40 градусов;

- реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом следующих требований: без увеличения высоты или, в случае увеличения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

- строительство новых объектов капитального строительства, формирующих уличный фронт застройки, строго по линии застройки улицы (условной линии, проходящей по внешней стороне фасадов домов и оград, построенных до сер. XX века), либо при необходимости обеспечения нормативного отступа от линии застройки, поддержание линии застройки улицы оградой, методами благоустройства и озеленения;

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1

- снос объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с действующим законодательством;

- использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

- прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземных и надземных сетей;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, иных садово-огородных работ, с целью исследования культурного археологического слоя.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
							35

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3 запрещается:

-проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

-применение диссонирующих объёмно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение со стороны улиц сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, не имитирующих натуральные, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла, фрагментарная отделка и окраска фасадов;

-применение плоских кровель, высоких (более 40 градусов) скатных кровель, пагодообразных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

-установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля, использование в окраске ограждений ярких цветов;

-установка на фасадах зданий и ограждениях, обращённых на уличное пространство, рекламных конструкций, размерами информационного поля по короткой стороне более 1,2 метра и по длинной стороне более 1,7 метра, высотой конструкции более 2,5 метра;

- размещение антенно-мачтовых сооружений связи, труб и иных значительных по высоте инженерных сооружений, высотой более 10 метров;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1		Лист
											36

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

- изменение сложившегося рельефа более чем на 0,5 метра, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев, кустарника, иных садово-огородных работ, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1		37

1.2.5 Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4 разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- строительство объектов капитального строительства с учетом следующих требований: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – 13 метров, максимальное количество наземных этажей – 3, максимальная длина фасадов по линии застройки улицы до 50 метров, длина зданий в глубину квартала – по градостроительным нормативам, тип крыши – скатная, вальмовая, сложная с углом наклона от 25 до 40 градусов;

- реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом следующих требований: без увеличения высоты или, в случае увеличения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

- строительство новых объектов капитального строительства, формирующих уличный фронт застройки, строго по линии застройки улицы (условной линии, проходящей по внешней стороне фасадов домов и оград, построенных до сер. XX века), либо при необходимости обеспечения нормативного отступа от линии застройки, поддержание линии застройки улицы оградой, методами благоустройства и озеленения;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
							38

некапитальных строений и сооружений;

-использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков;

- устройство ограждений со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, визуального закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

- прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, за исключением наземных и надземных сетей;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

-проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, иных садово-огородных работ, с целью исследования культурного археологического слоя.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1

Лист
39

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4 запрещается:

- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- применение диссонирующих объёмно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, в том числе использование активных цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение со стороны улиц сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, не имитирующих натуральные, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла, фрагментарная отделка и окраска фасадов;

- применение плоских кровель, высоких (более 40 градусов) скатных кровель, пагодообразных крыш, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

- установка со стороны улиц ограждений из бетонных плит, металлопрофиля, использование в окраске ограждений ярких цветов;

- установка на фасадах зданий и ограждениях, обращённых на уличное пространство, рекламных конструкций, размерами информационного поля по короткой стороне более 1,2 метра и по длинной стороне более 1,7 метра, высотой конструкции более 2,5 метра;

- размещение антенно-мачтовых сооружений связи, труб и иных значительных по высоте инженерных сооружений высотой более 13 метров;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
										40

- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев, кустарника, иных садово-огородных работ, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
								41
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

1.2.6 Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5 разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- строительство объектов капитального строительства с учетом следующих требований: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – 10 метров;

- реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом следующих требований: без увеличения высоты или, в случае увеличения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- проведение работ по озеленению, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

- прокладка, капитальный ремонт и реконструкция линейных объектов

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
										42

инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, иных садово-огородных работ, с целью исследования культурного археологического слоя.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5 запрещается:

- строительство объектов капитального строительства высотой более 10 метров от существующего уровня земли до верхней отметки здания;

- размещение антенно-мачтовых сооружений связи, труб и иных значительных по высоте инженерных сооружений высотой более 10 метров;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев, кустарника, иных садово-огородных работ, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
										43

1.2.7 Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-6.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-6 разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима, не противоречащим специальным требованиям, установленным для единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- строительство объектов капитального строительства с учетом следующих требований: максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – 13 метров;

- реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства с учетом следующих требований: без увеличения высоты или, в случае увеличения высоты, без превышения предельных параметров строительства в границах данной зоны;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- проведение работ по озеленению, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

- прокладка, капитальный ремонт и реконструкция линейных объектов

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
							44

инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, иных садово-огородных работ, с целью исследования культурного археологического слоя.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-6 запрещается:

- строительство объектов капитального строительства высотой более 13 метров от существующего уровня земли до верхней отметки здания;

- размещение антенно-мачтовых сооружений связи, труб и иных значительных по высоте инженерных сооружений высотой более 13 метров;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев, кустарника, иных садово-огородных работ, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
										45

1.2.8 Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта ЕЗОПЛ.

В границах единой зоны охраняемого природного ландшафта ЕЗОПЛ разрешается:

- использование территории под рекреационные цели, создание мест организованного отдыха, пешеходных прогулочных зон, устройство пешеходных и велосипедных дорожек, иная хозяйственная деятельность, не искажающая облик исторического природного окружения;

- проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, основных панорам и секторов обзора объектов культурного наследия;

- снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и опор линейных объектов без изменения их габаритов;

- благоустройство территории, создание смотровых площадок в местах исторических раскрытий с применением традиционных материалов и малых архитектурных форм;

- размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

- проведение работ по инженерной защите территории, по укреплению береговых склонов, на основании специальных проектов, выполненных, согласованных и утверждённых в установленном порядке;

- проведение работ по озеленению, регулированию и санации зелёных насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

						ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		46

санации;

- капитальный ремонт и реконструкция линейных объектов инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части;

- создание, обустройство существующей транспортно-пешеходной сети по специально разработанным проектам;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ, кроме работ по посадке деревьев, кустарника, с целью исследования культурного археологического слоя.

В границах единой зоны охраняемого природного ландшафта ЕЗОПЛ запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;

- установка временных сооружений и рекламных конструкций;

- устройство сплошных непрозрачных ограждений высотой более 1,5 метра;

- устройство автостоянок;

- изменение рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

- проведение любых земляных работ, кроме указанных как разрешённые, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1					
Лист					
47					

Лист
47

1.3 Графическая часть.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				



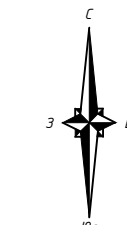
Лист 2

Лист 3

Условные обозначения:

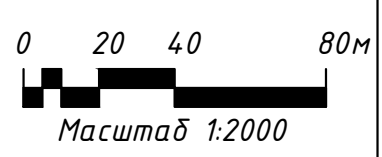
- Объекты культурного наследия федерального значения, находящиеся на государственной охране
- Объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране
- Дорожно-транспортные сети
- Озеленение
- Огороды
- Ограждения
- Жилая и административная застройка
- Нежилая хозяйственная застройка
- Территории объектов культурного наследия
- Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ
- Единая зона охраняемого природного ландшафта ЕЗОПЛ
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-6

ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1					
Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории с. Порецкое Чувашской республики					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Союров И.В.				
Выполнил	Пермякова А.С.				
Графическая часть				Стадия	Лист
Схема объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: раскладка листов				П	1
ООО "ГеоМастер"				Листов	3



Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия федерального значения, находящиеся на государственной охране
- Объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на государственной охране
- Дорожно-транспортные сети
- Озеленение
- Огорода
- Ограждения
- Жилая и административная застройка
- Нежилая хозяйственная застройка
- Территории объектов культурного наследия
- Единая охранная зона объектов культурного наследия EОЗ
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности EЗР-1
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности EЗР-2
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности EЗР-3
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности EЗР-4
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности EЗР-5
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности EЗР-6



ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1

Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории с. Поречское Чувашской республики

Им.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Саяров И.В.				
Выполнил	Пурмава А.С.				

Графическая часть

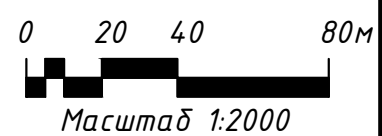
Схема объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: участок 1

Стдия	Лист	Листов
П	2	3
ООО "ГеоМастер"		



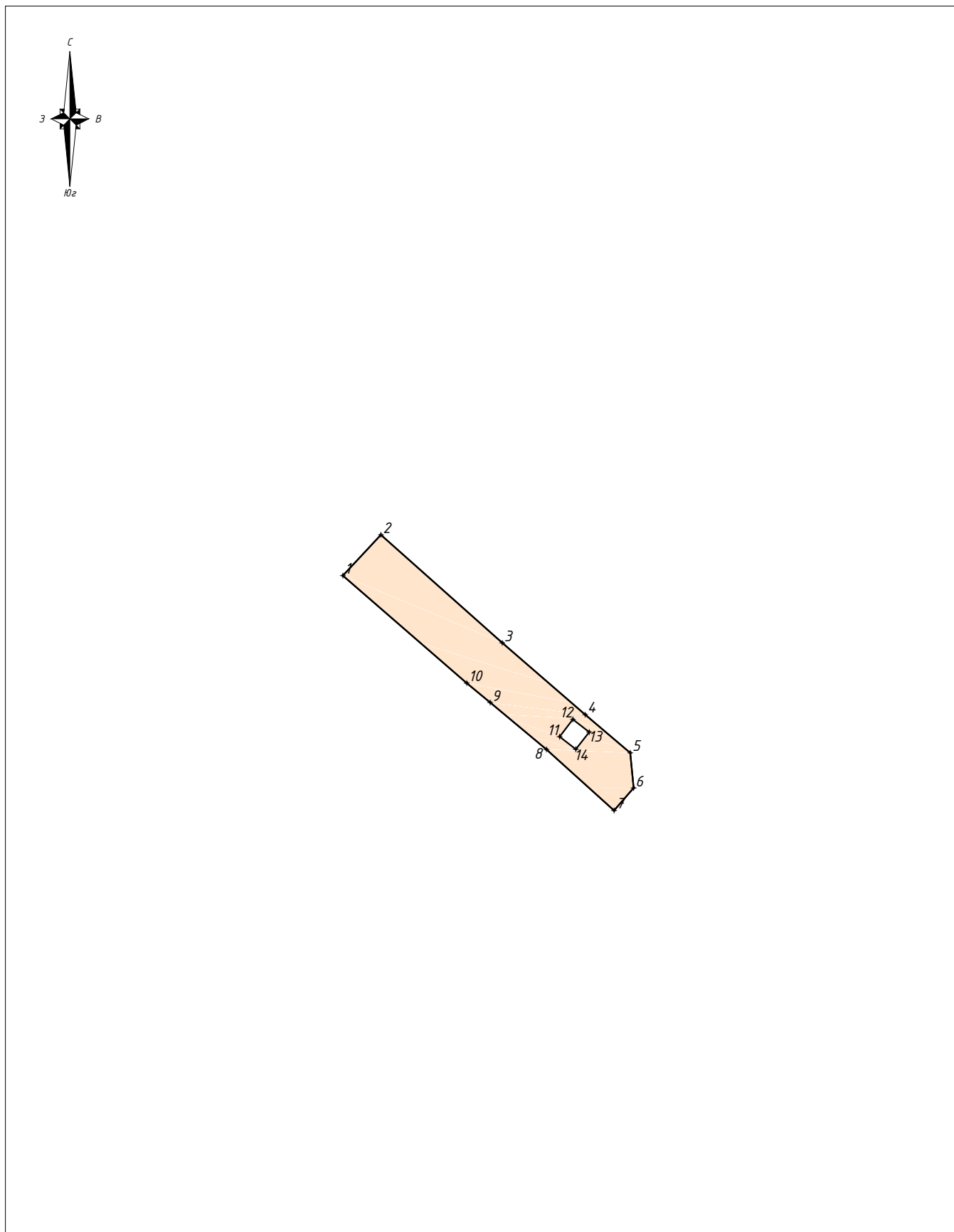
Условные обозначения:

- Объекты культурного наследия федерального значения, находящиеся на государственной охране
- Дорожно-транспортные сети
- Озеленение
- Огороды
- Ограждения
- Жилая и административная застройка
- Нежилая хозяйственная застройка
- Территории объектов культурного наследия
- Единая охранная зона объектов культурного наследия ЕОЗ
- Единая зона охраняемого природного ландшафта ЕЗОПЛ
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ -1
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ -2
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ -4
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ -5



ЧР-01-ПОЗО-23-УЧ/1					
Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории с. Порецкое Чувашской республики					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Союров И.В.		<div style="font-size: 2em; font-family: cursive;">[Signature]</div>		
Выполнил	Пермякова А.С.				
Графическая часть				Стадия	Лист
Схема объединенной зоны охраны объектов культурного наследия: участок 2				П	3
				Листов	
ООО "ГеоМастер"				3	

Зона E03.1



Условные обозначения:



Единая охранная зона объектов культурного наследия E03

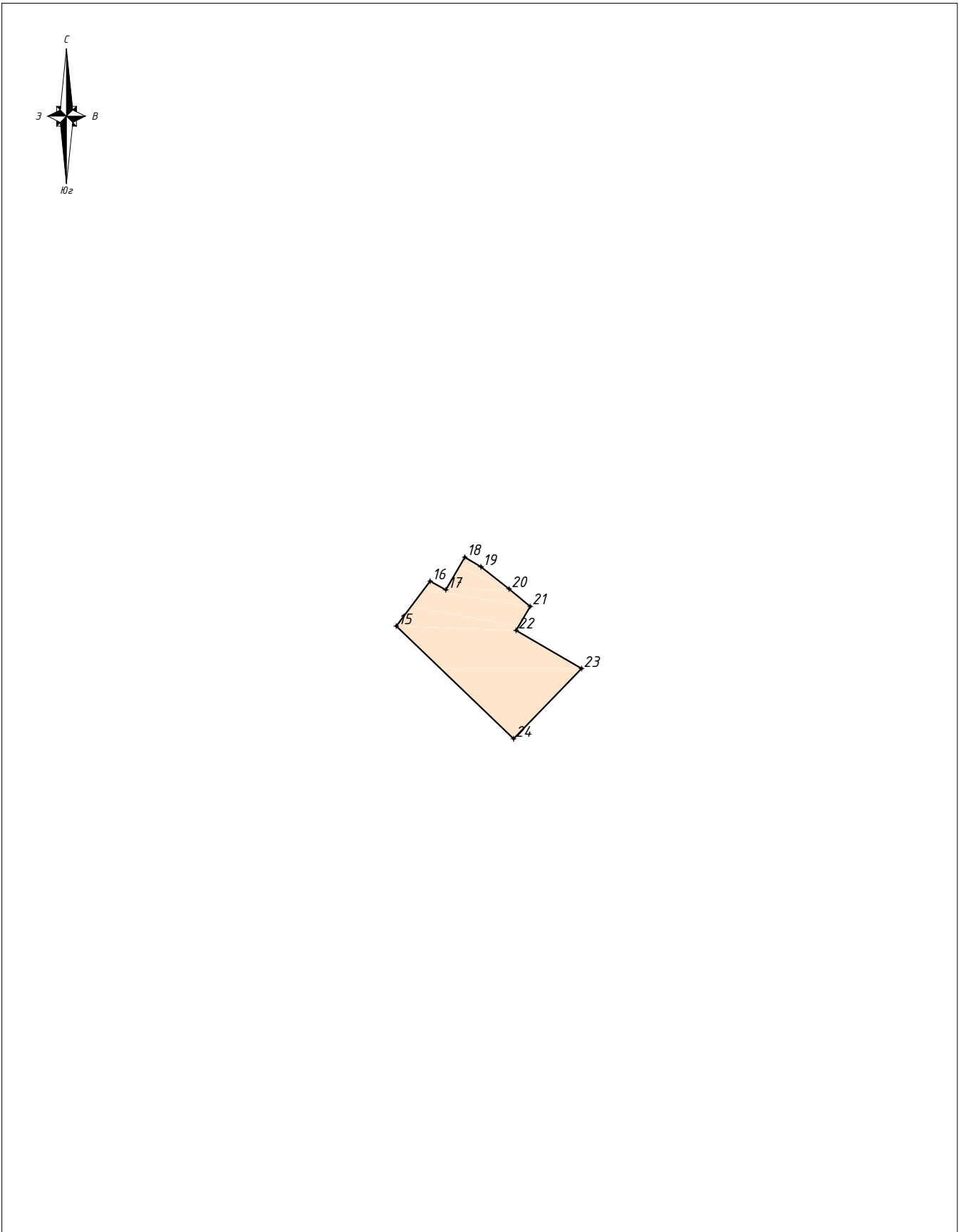
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона E03.2



Условные обозначения:



Единая охранная зона объектов культурного наследия E03

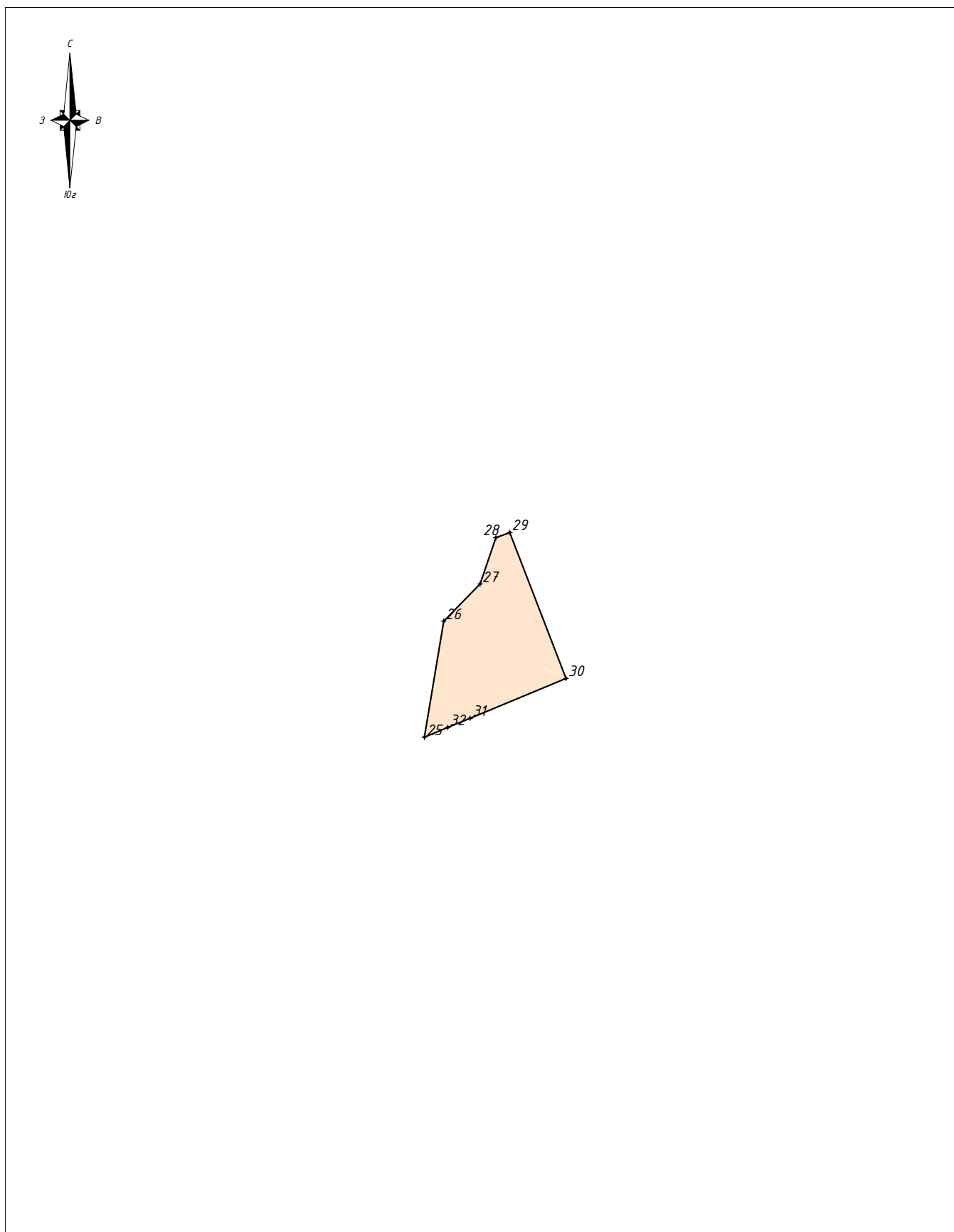
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны

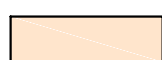


Масштаб 1:2000

Зона E03.3



Условные обозначения:



Единая охранная зона объектов культурного наследия E03

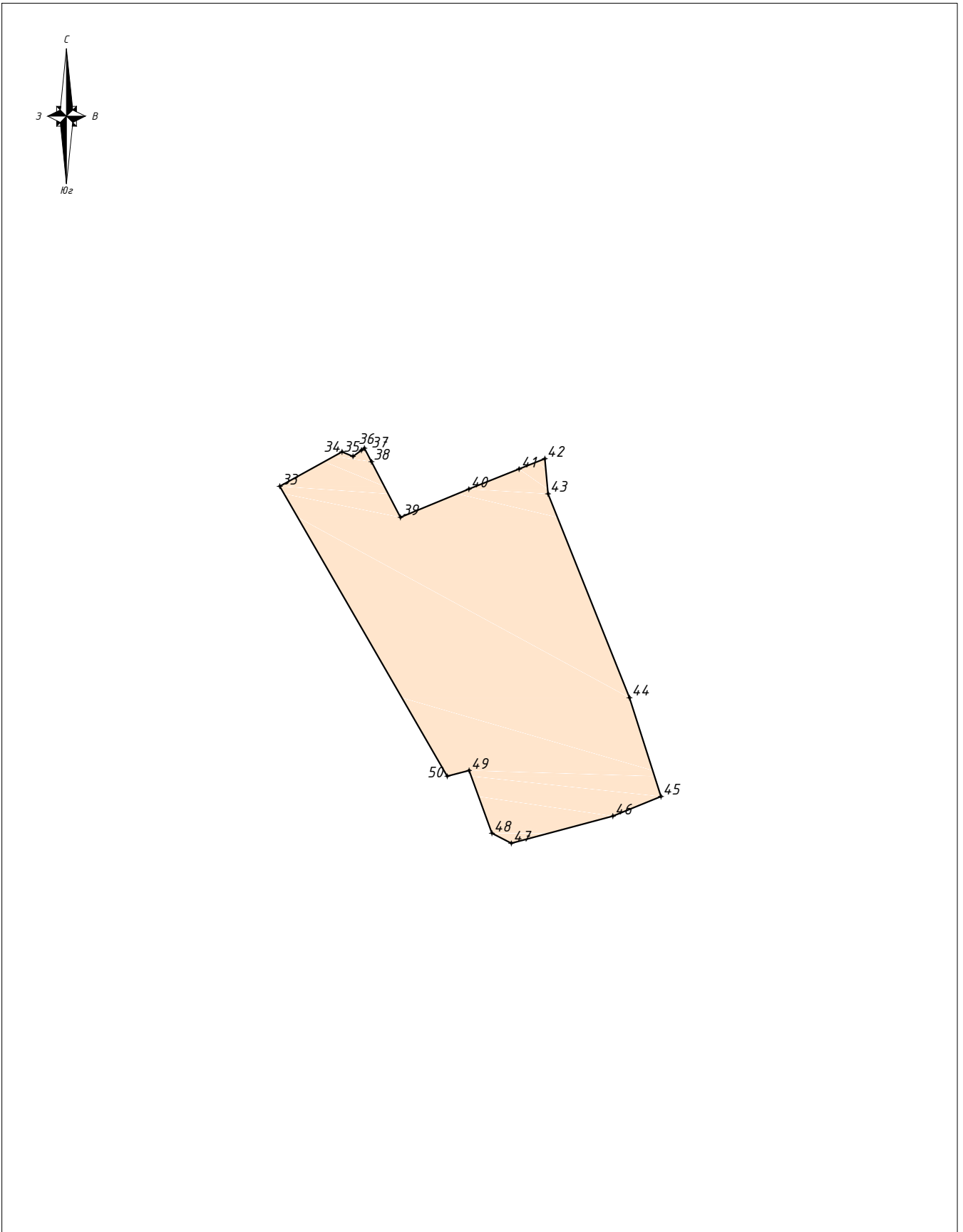
⊕ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона E03.4



Условные обозначения:



Единая охранная зона объектов культурного наследия E03

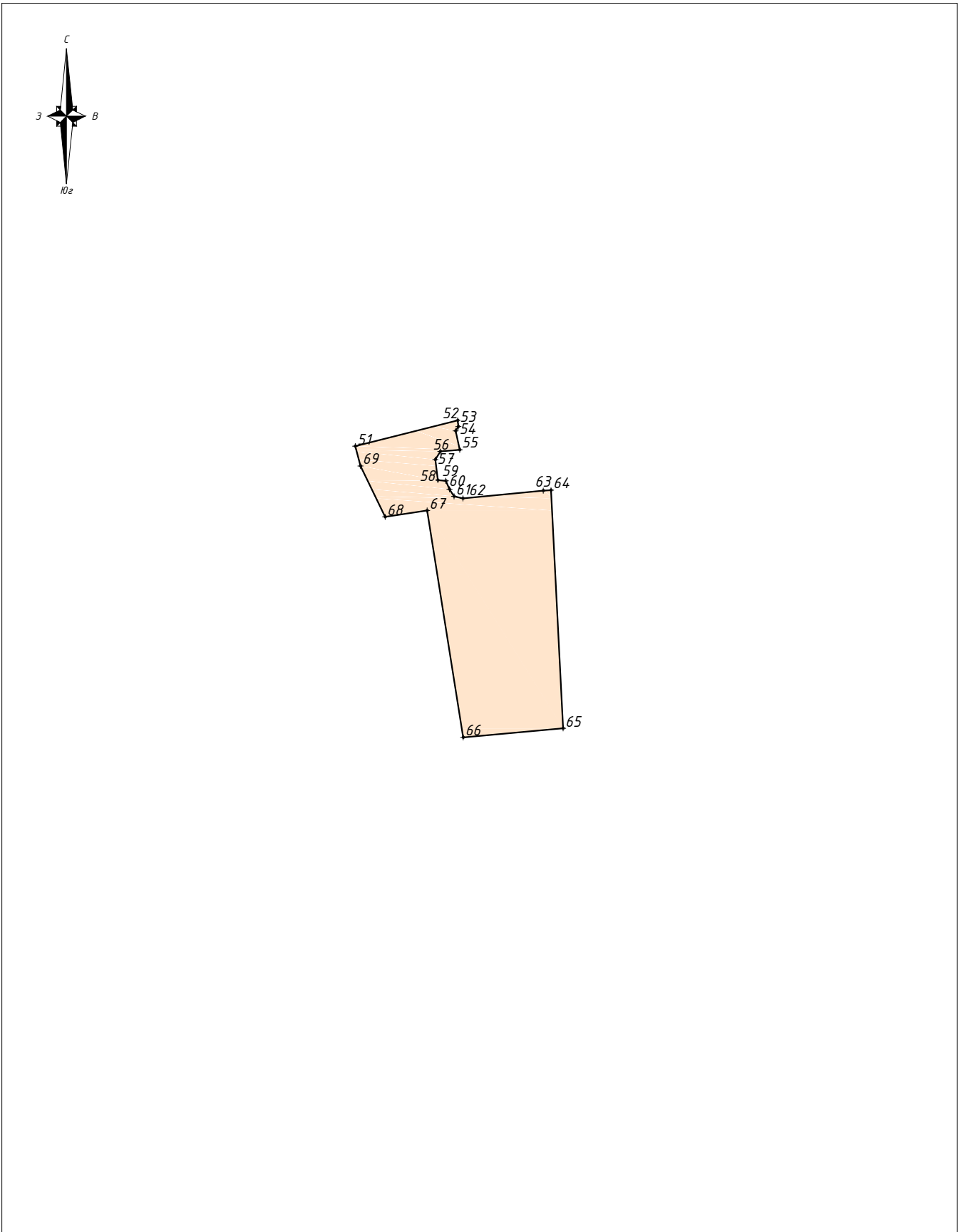
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона E03.5



Условные обозначения:



Единая охранная зона объектов культурного наследия E03

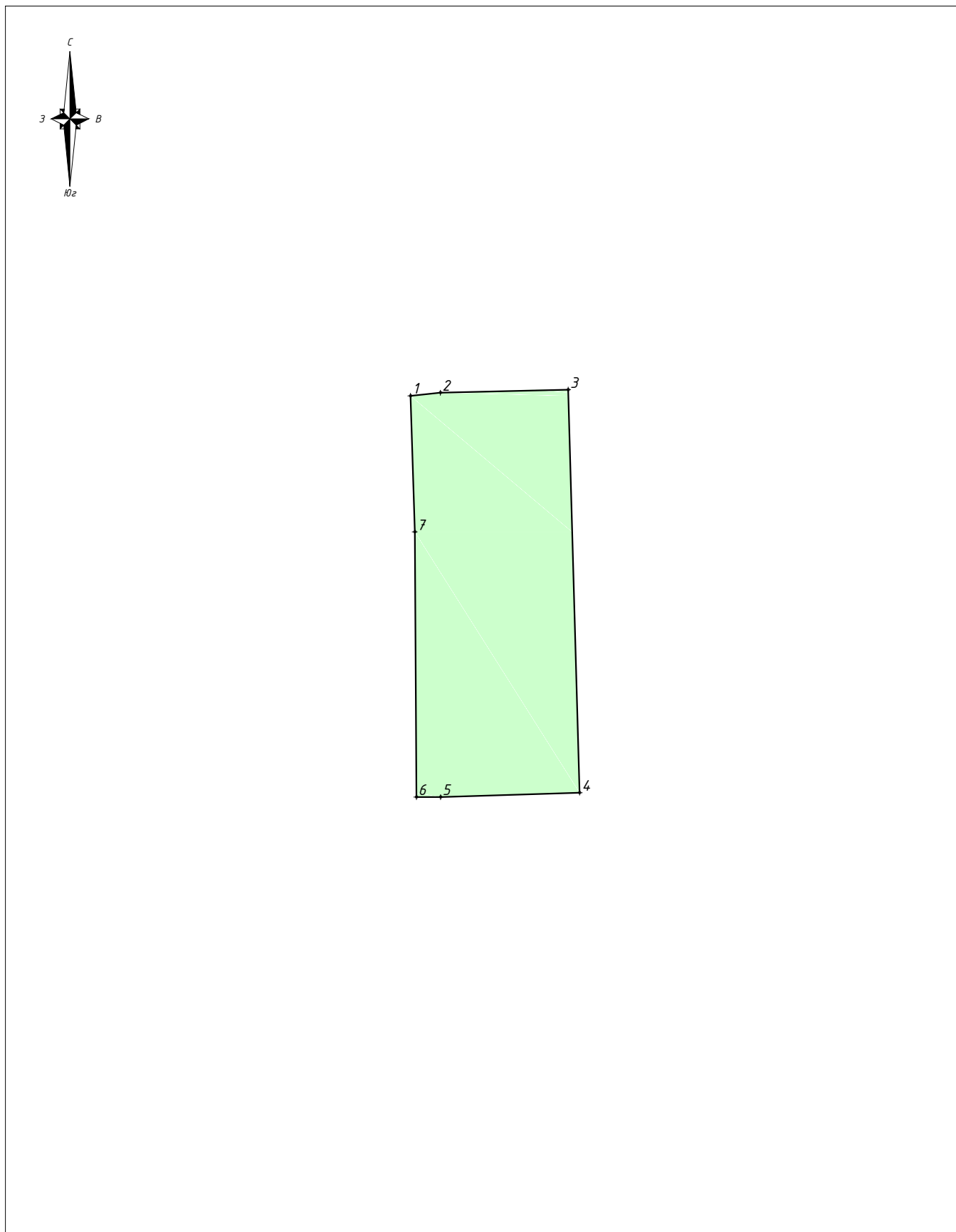
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗОПЛ



Условные обозначения:



Единая зона охраняемого природного ландшафта
ЕЗОПЛ

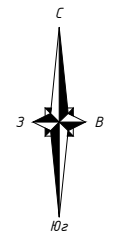
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ
объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-1.1, схема разбивки листов



Лист 1

Лист 2

Лист 3

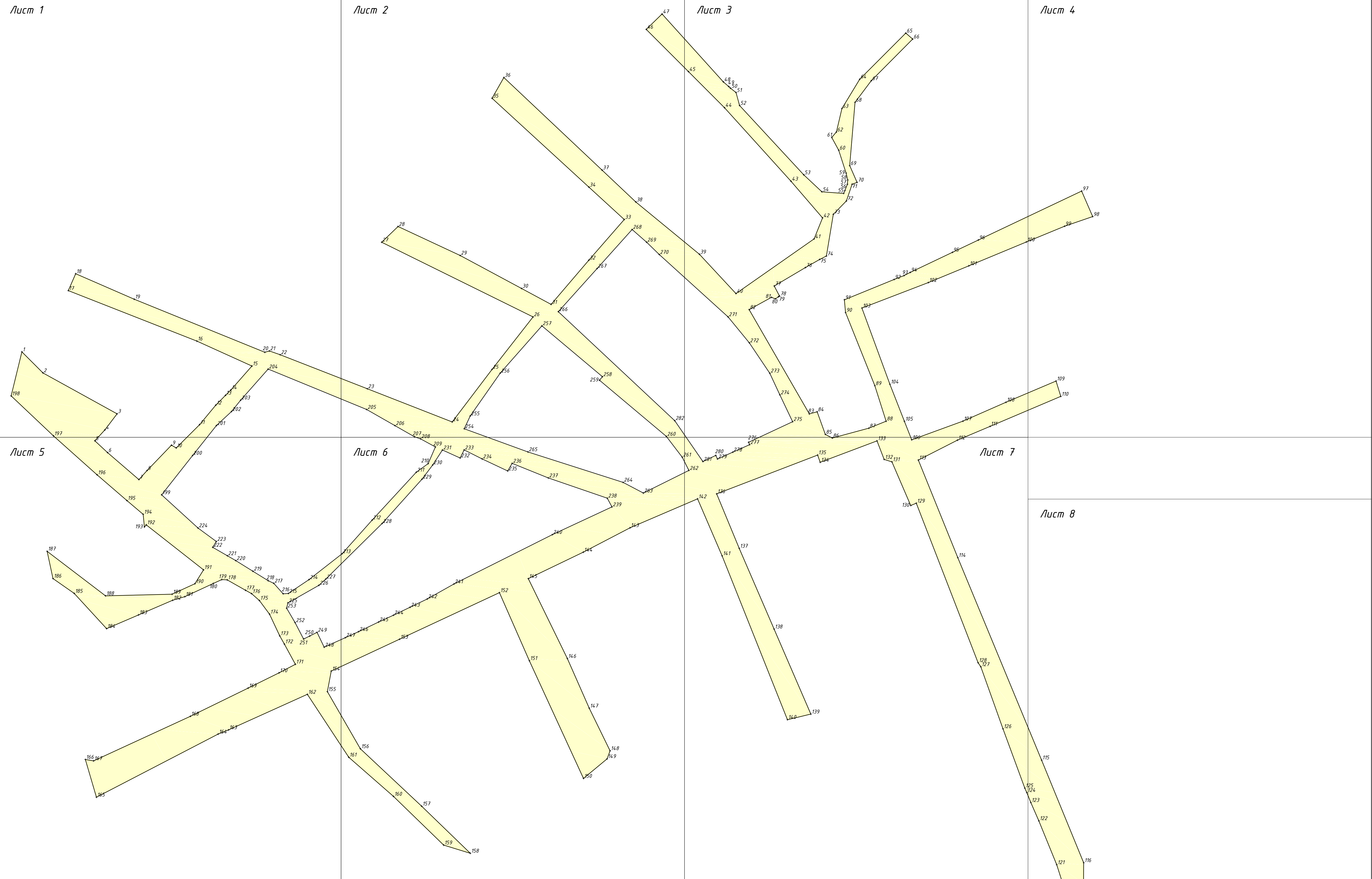
Лист 4

Лист 5

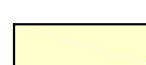
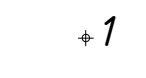
Лист 6

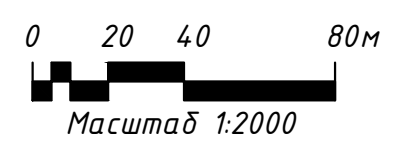
Лист 7

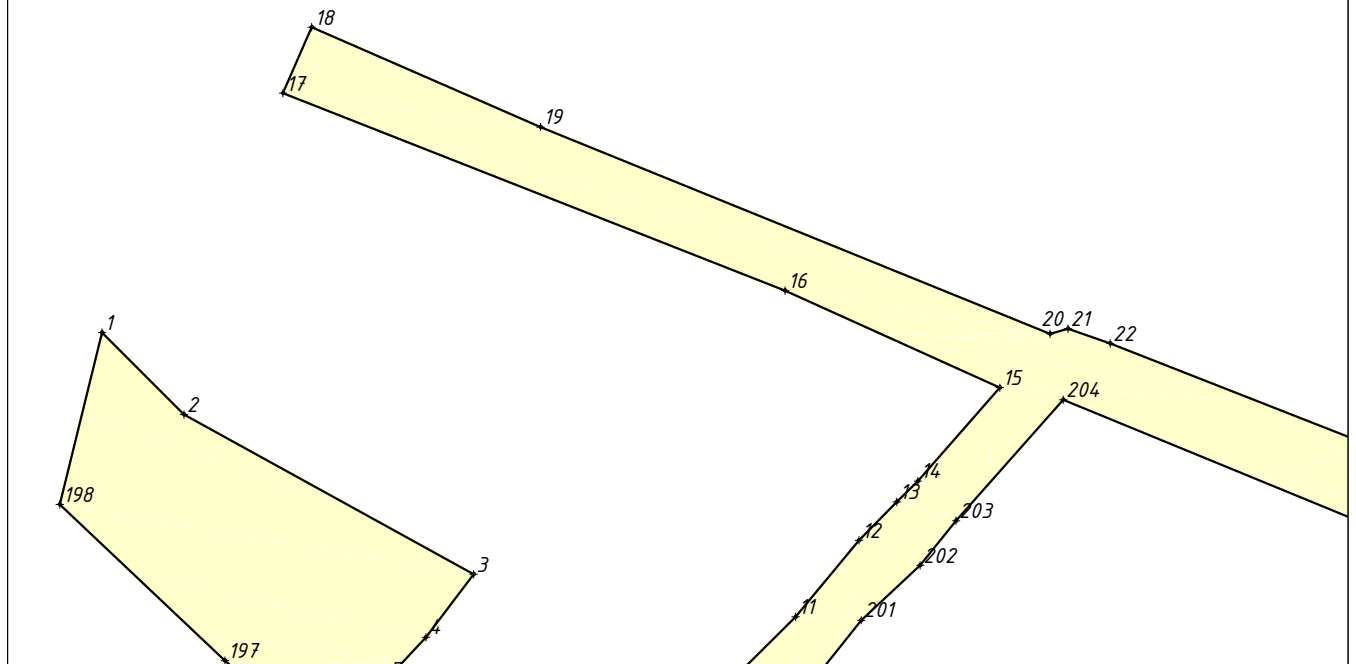
Лист 8



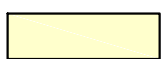
Условные обозначения:

-  Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1.1
-  Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны





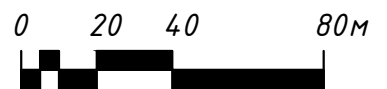
Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1



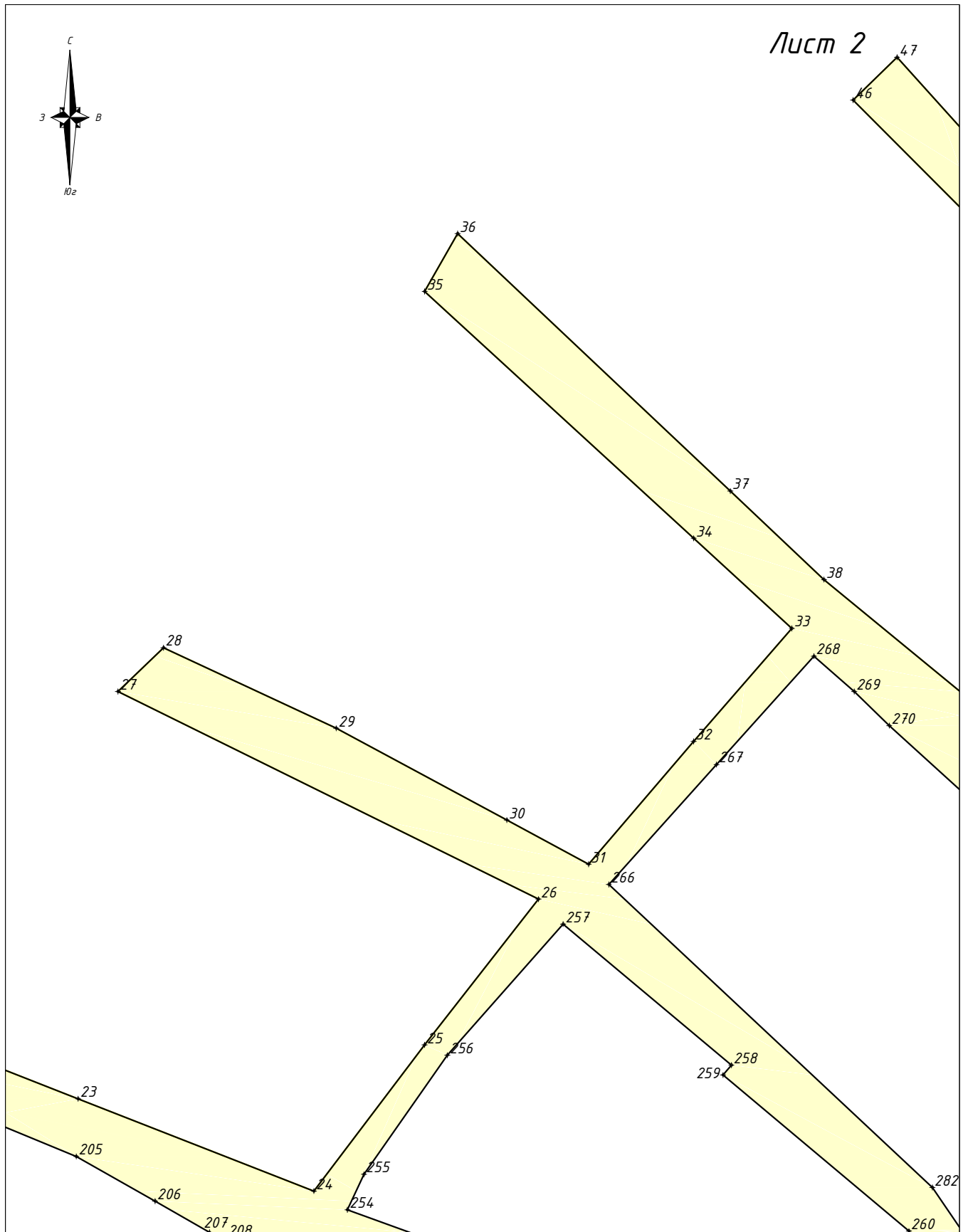
Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



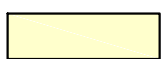
Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-1.1

Лист 2



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1

+ 1

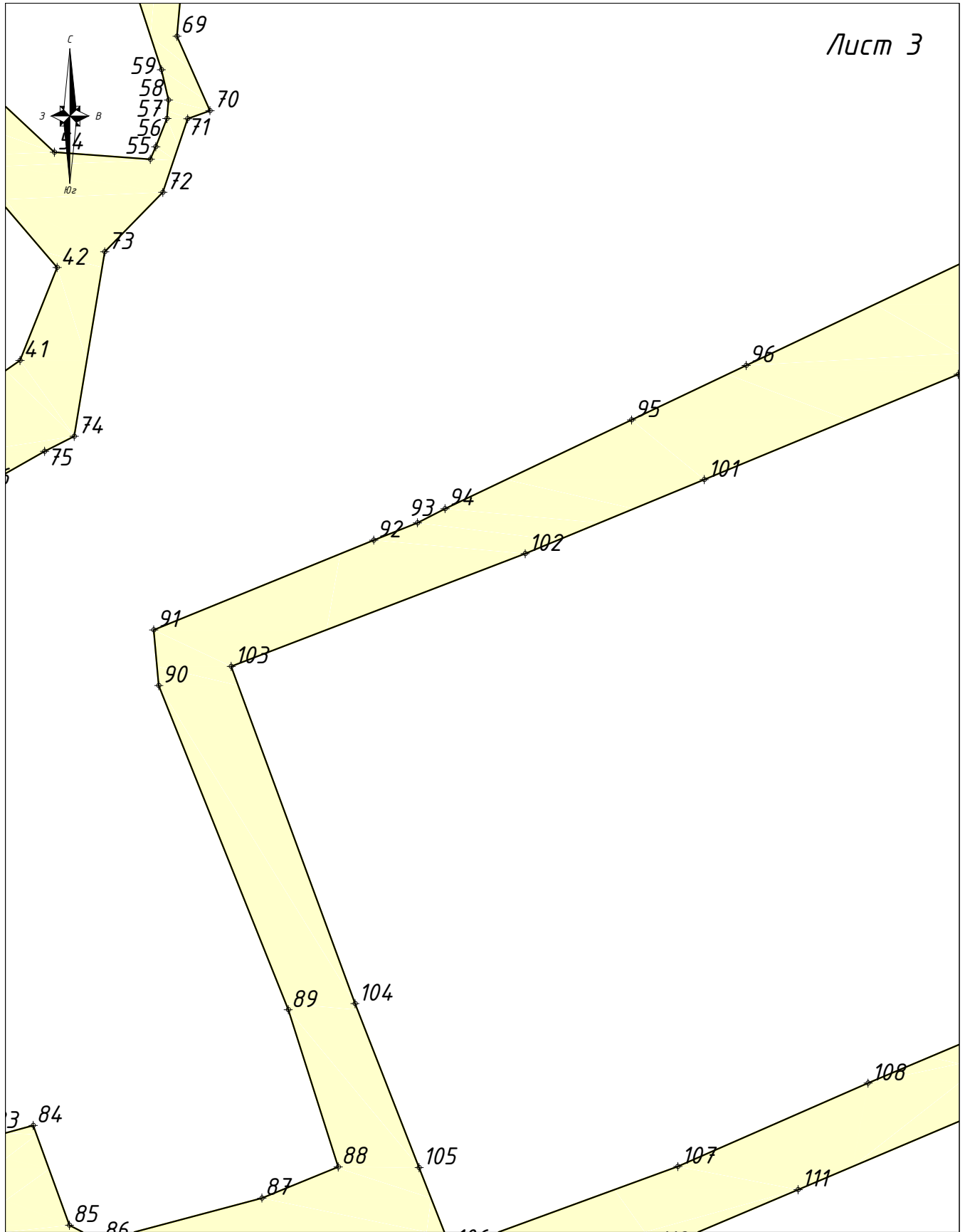
Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



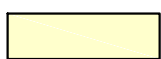
Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-1.1

Лист 3



Условные обозначения:



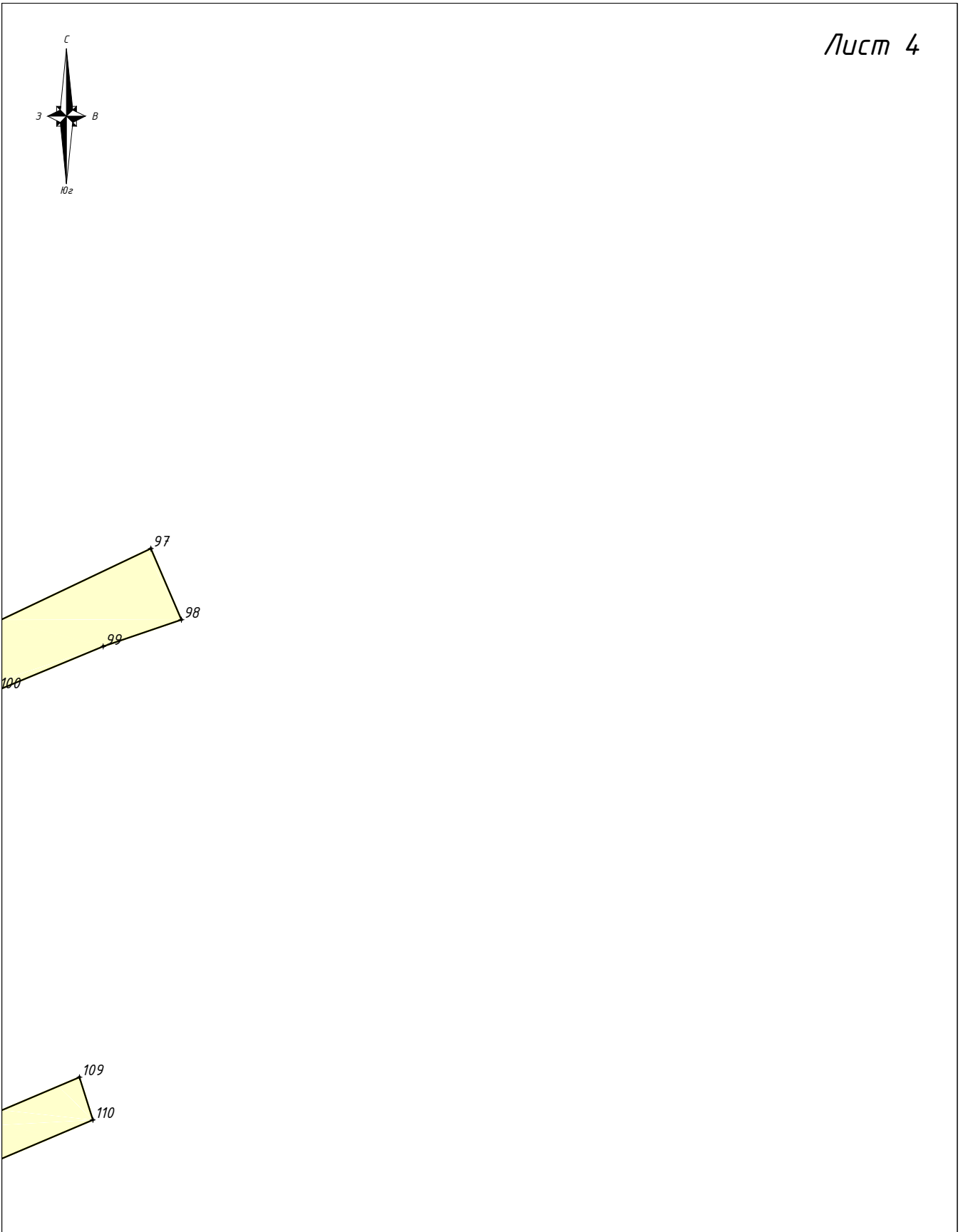
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1



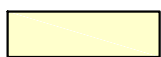
Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1



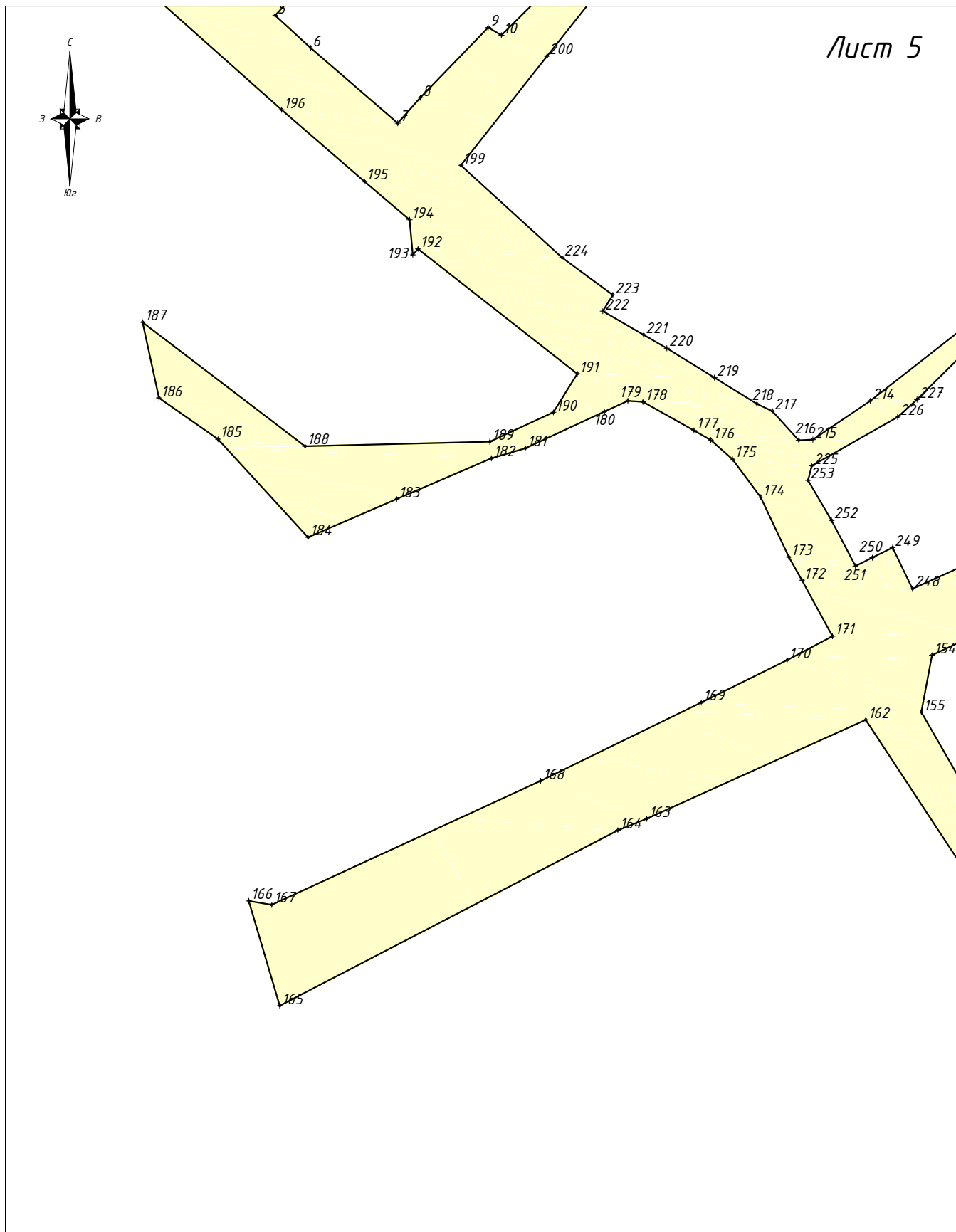
Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



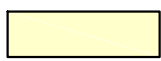
Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-1.1

Лист 5



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1

+ 1

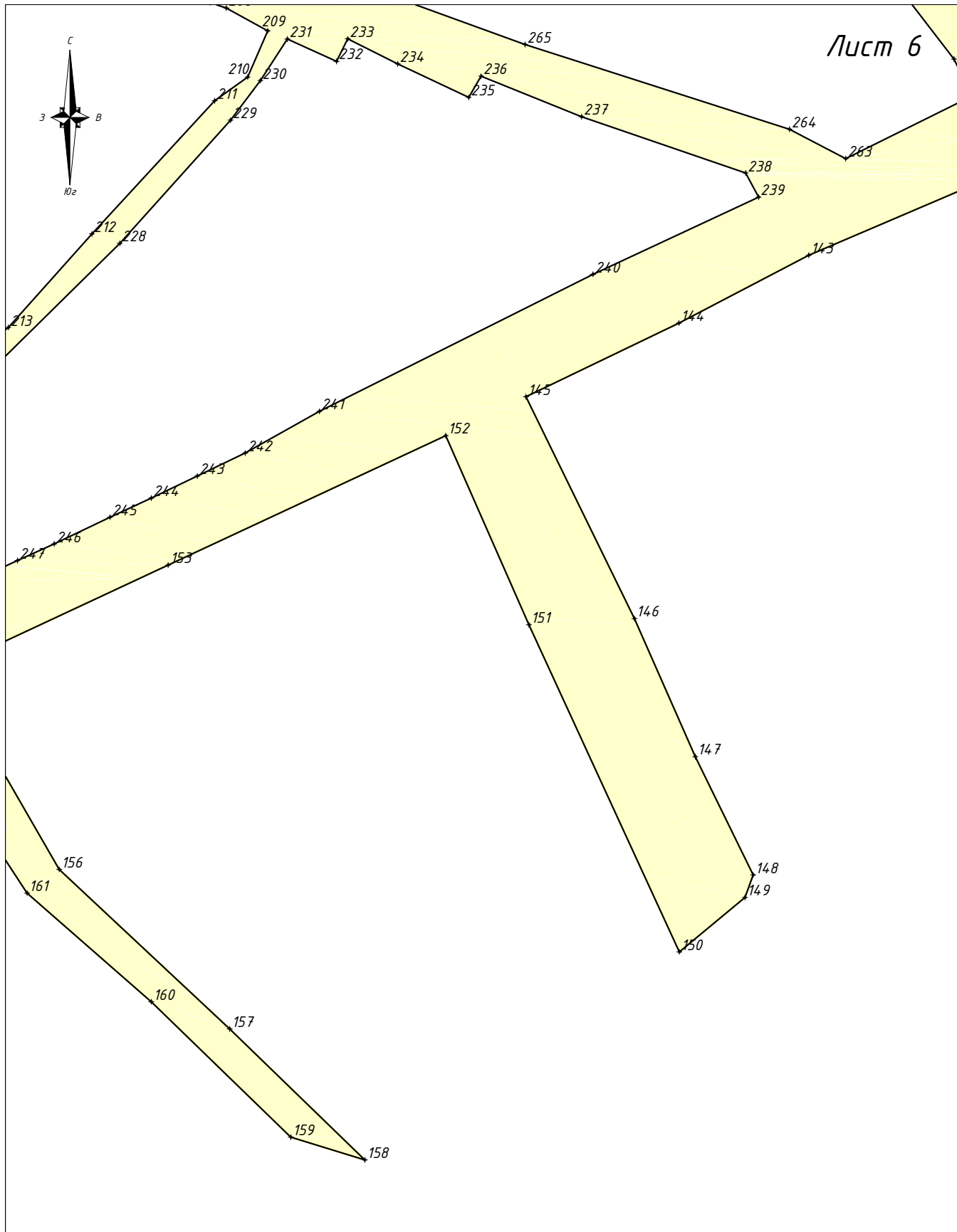
Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



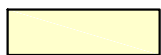
Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-1.1

Лист 6



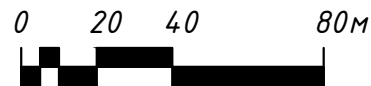
Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1



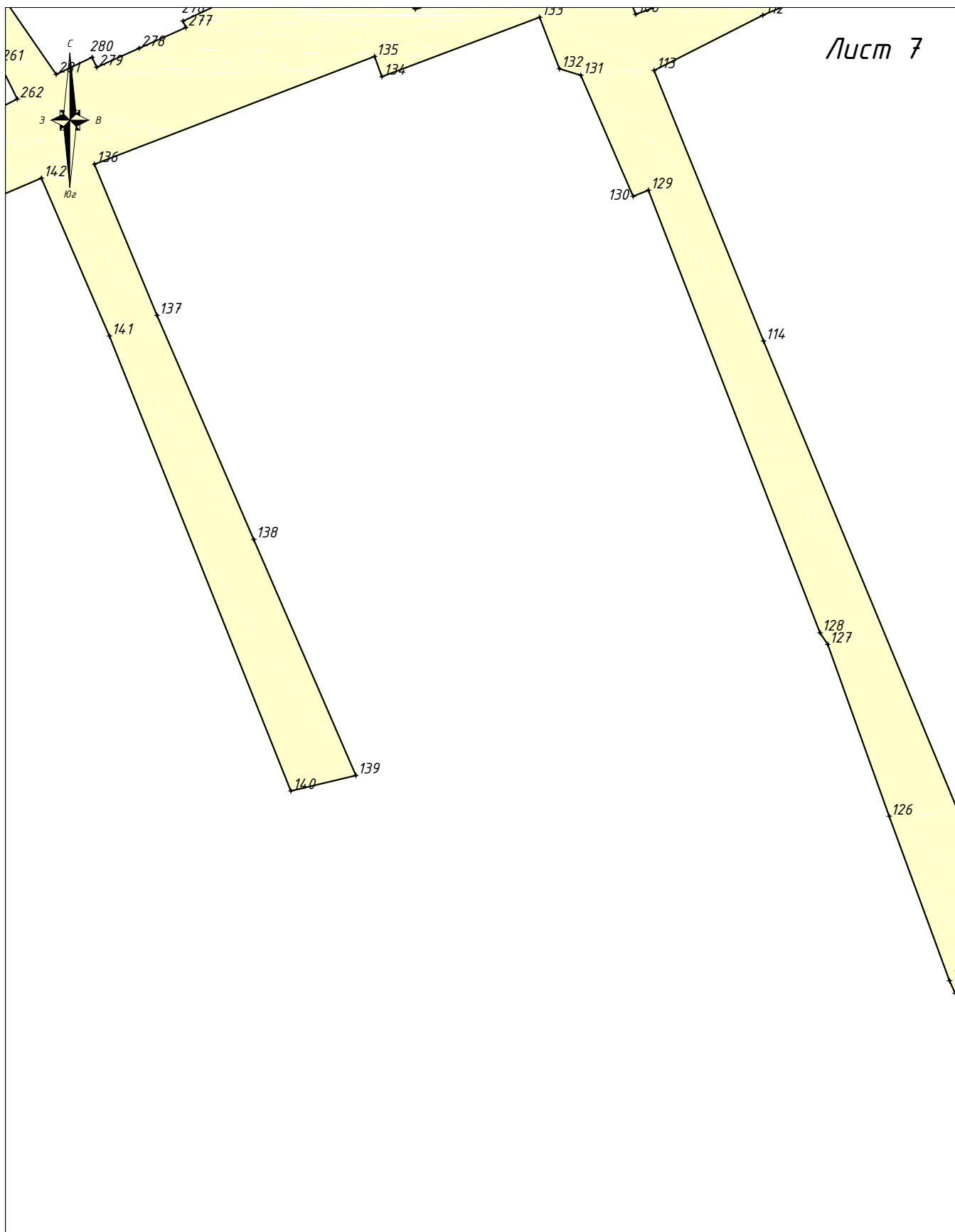
Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



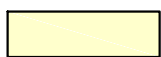
Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-1.1

Лист 7



Условные обозначения:



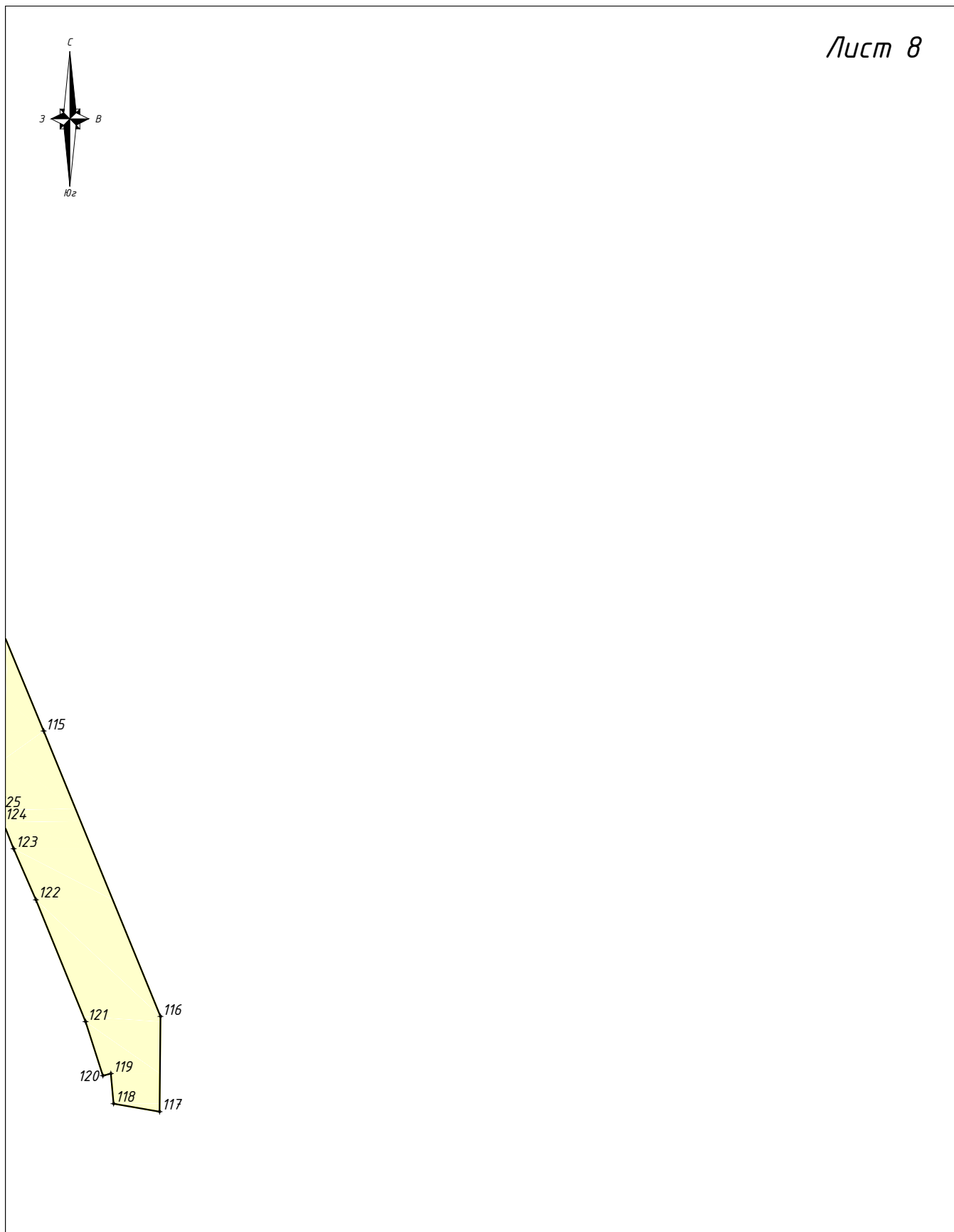
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1



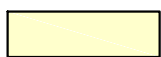
Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1

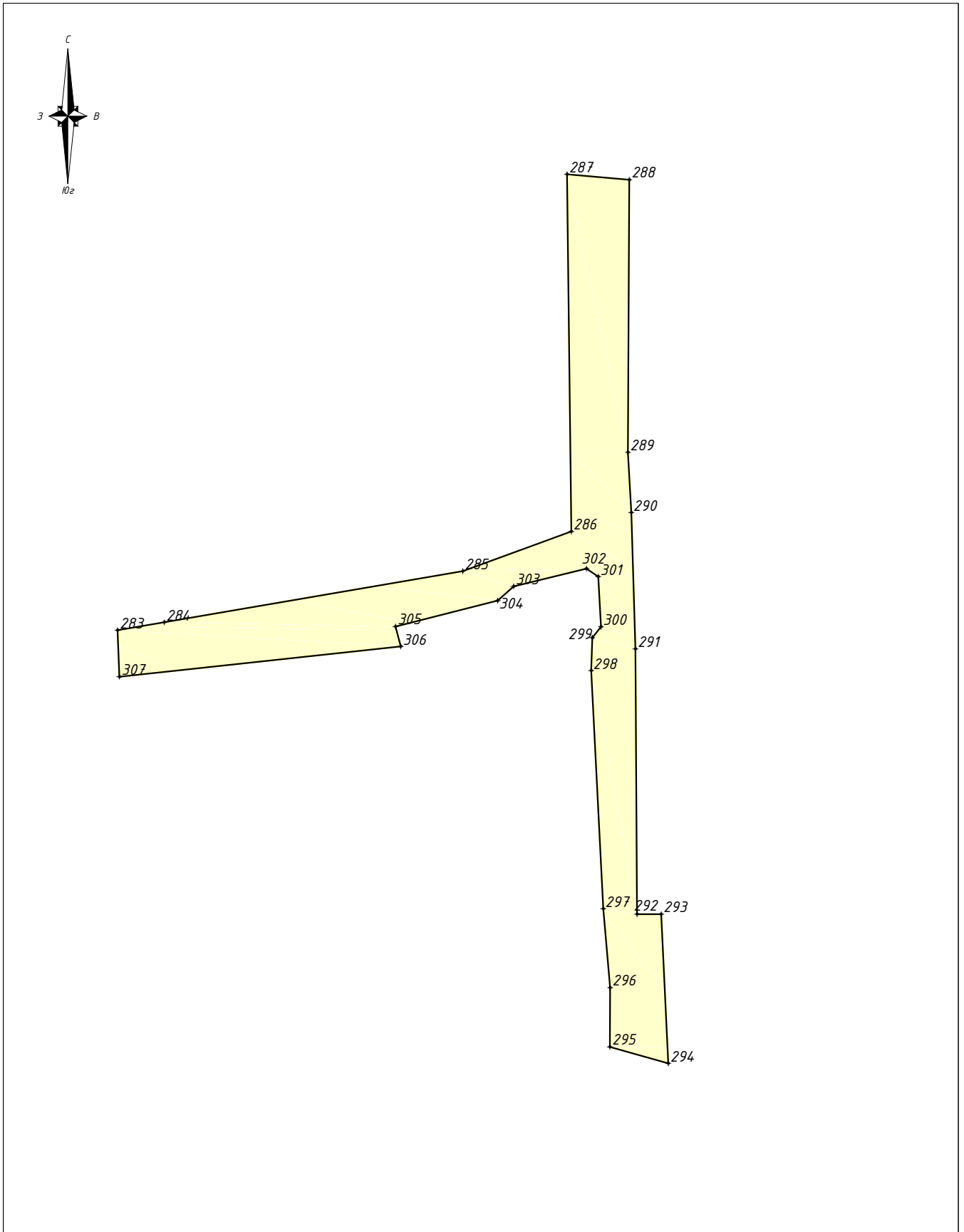


Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны

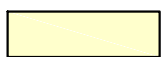


Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-1.2



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1

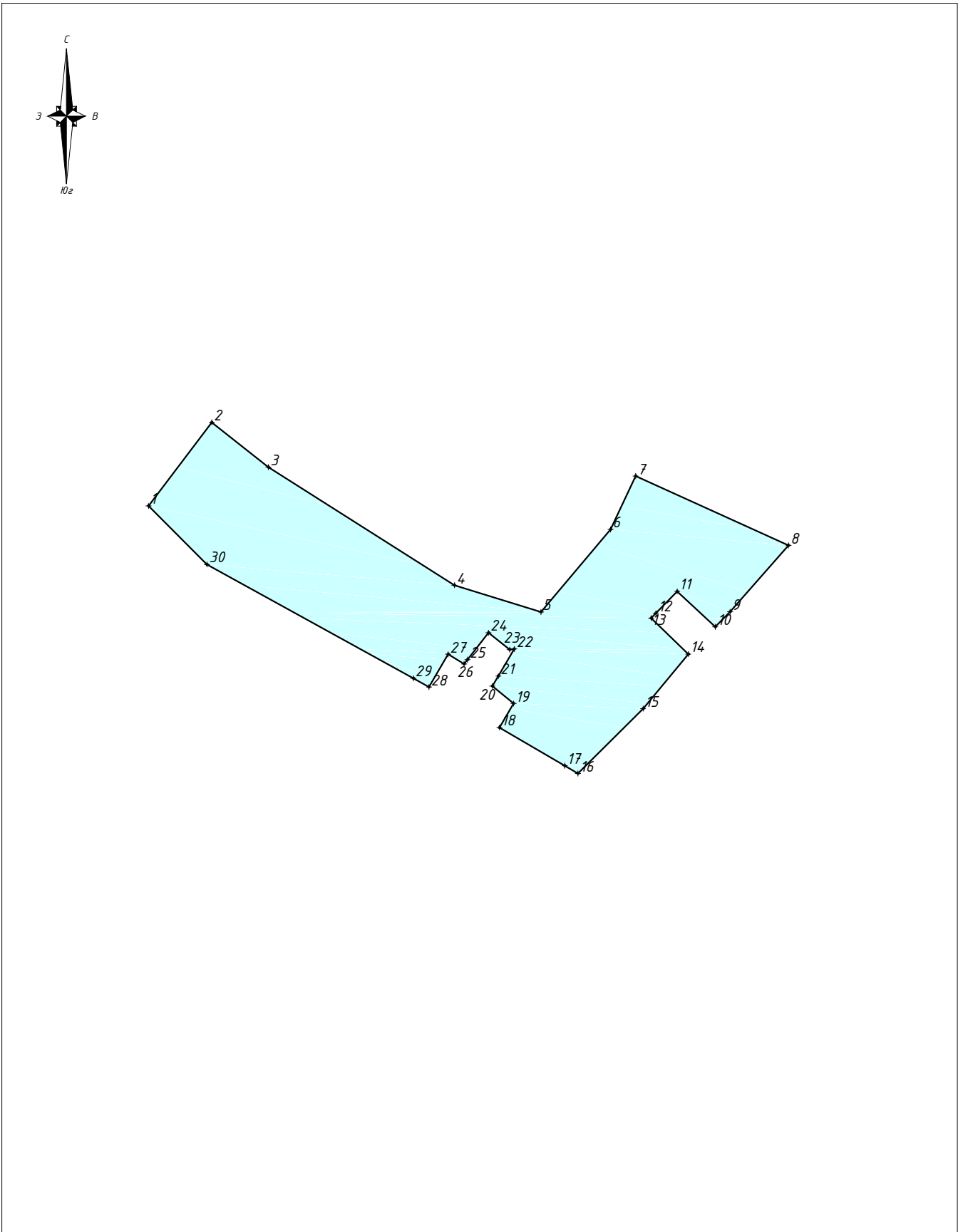
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.1



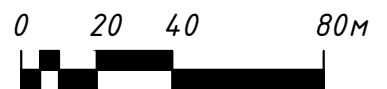
Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

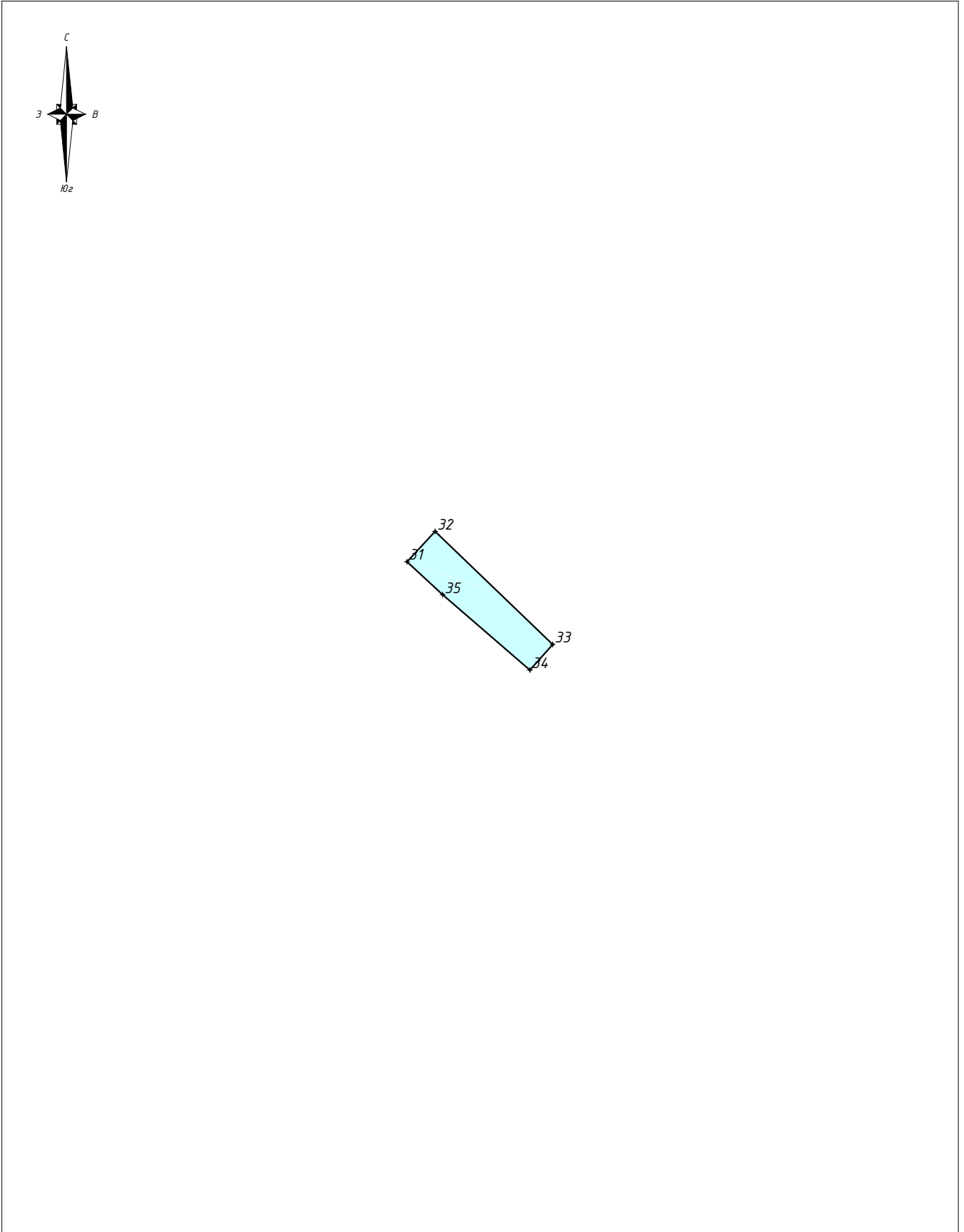
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.2



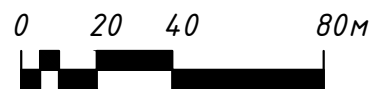
Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

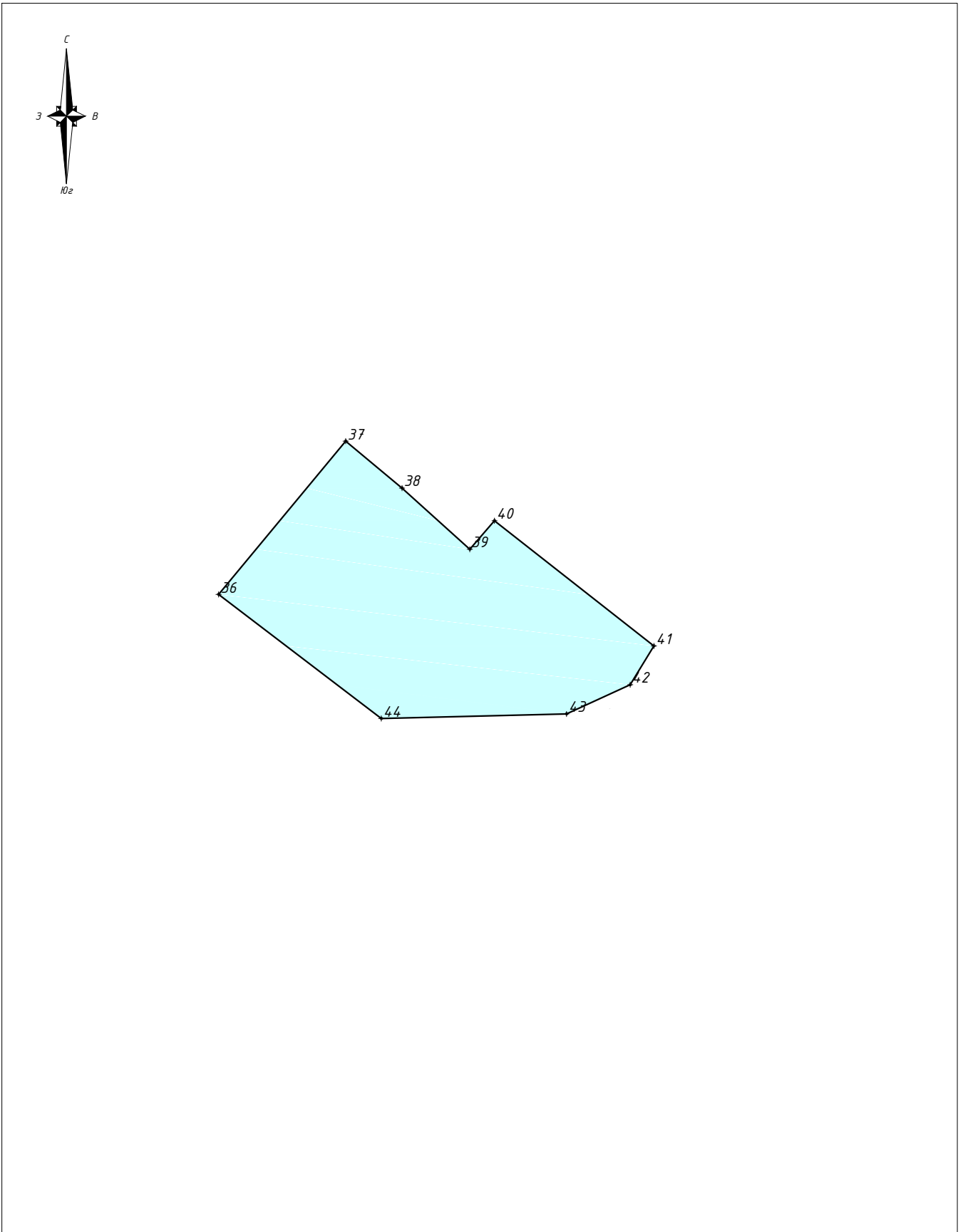
⊕ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.3



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

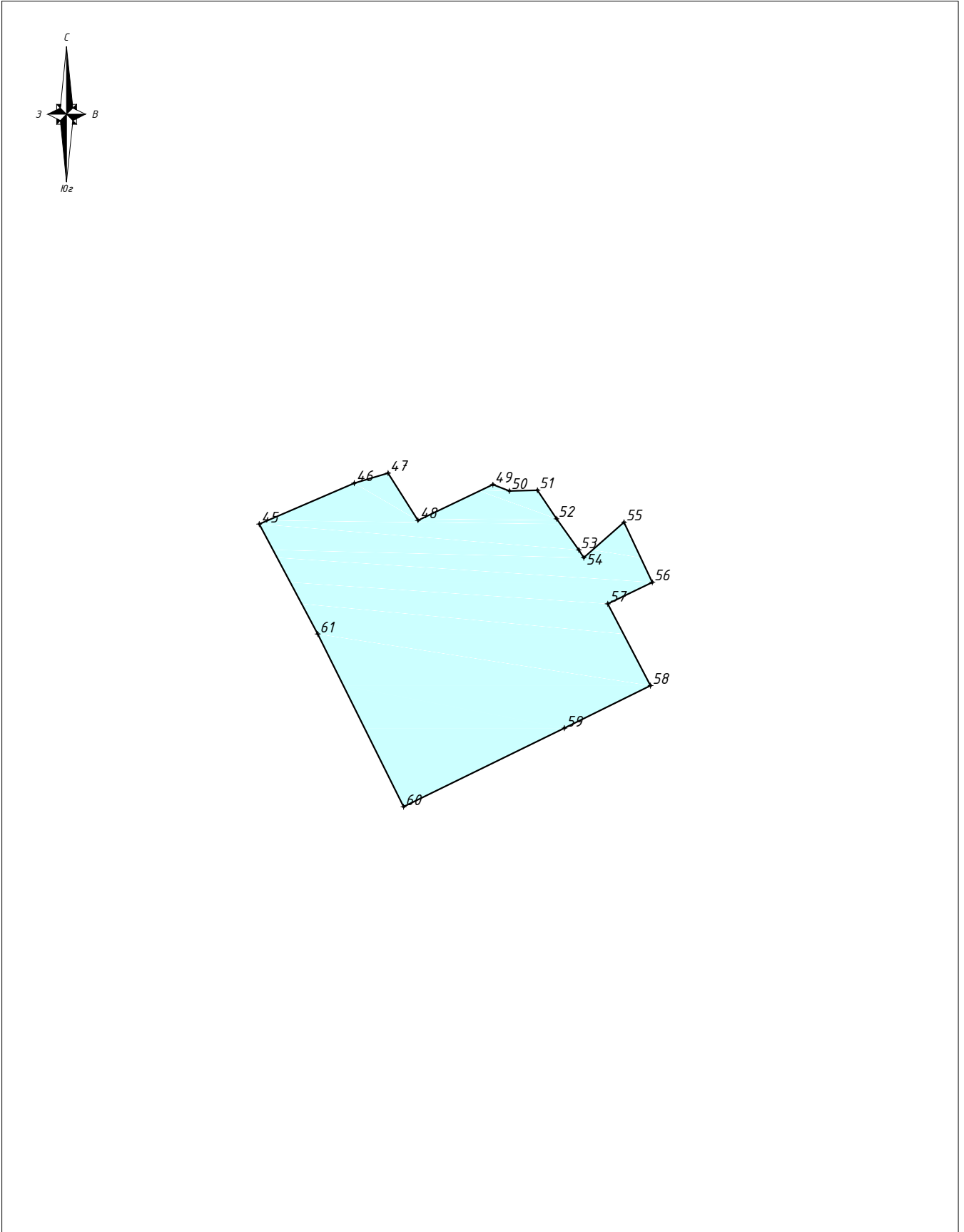
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.4



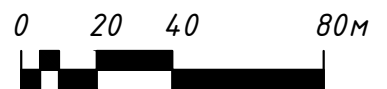
Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

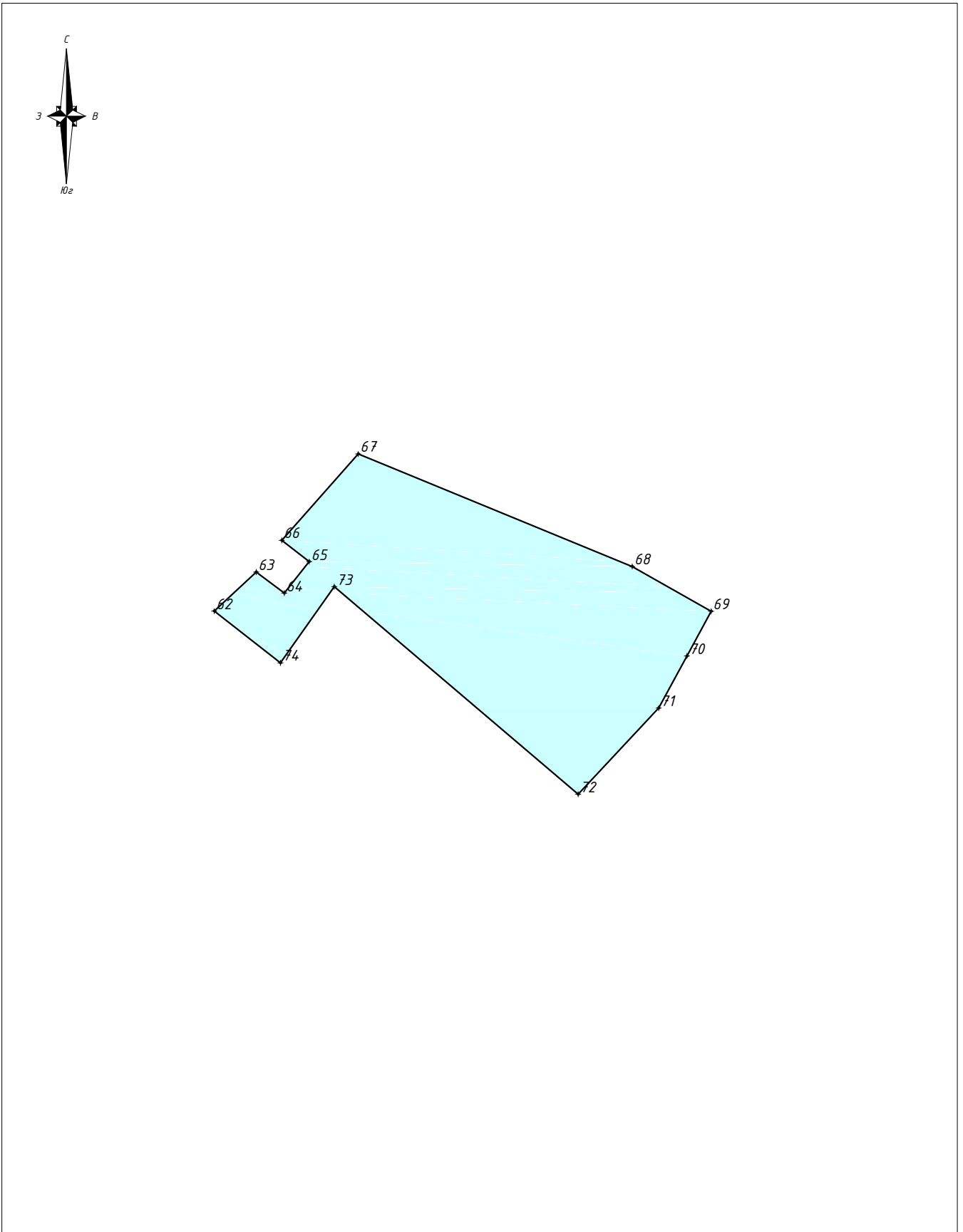
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.5



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

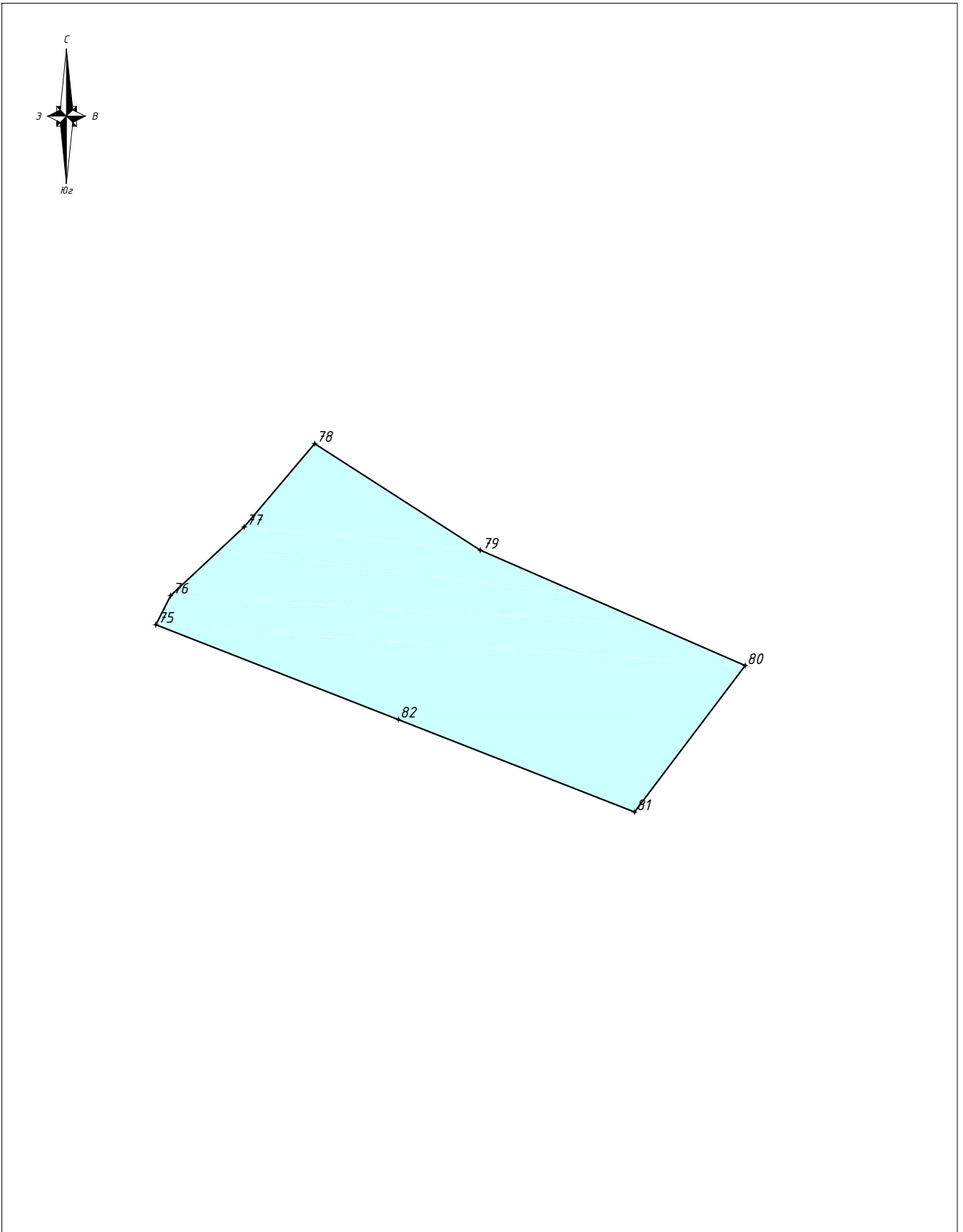
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.6



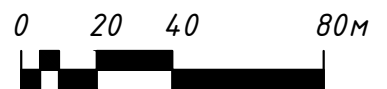
Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

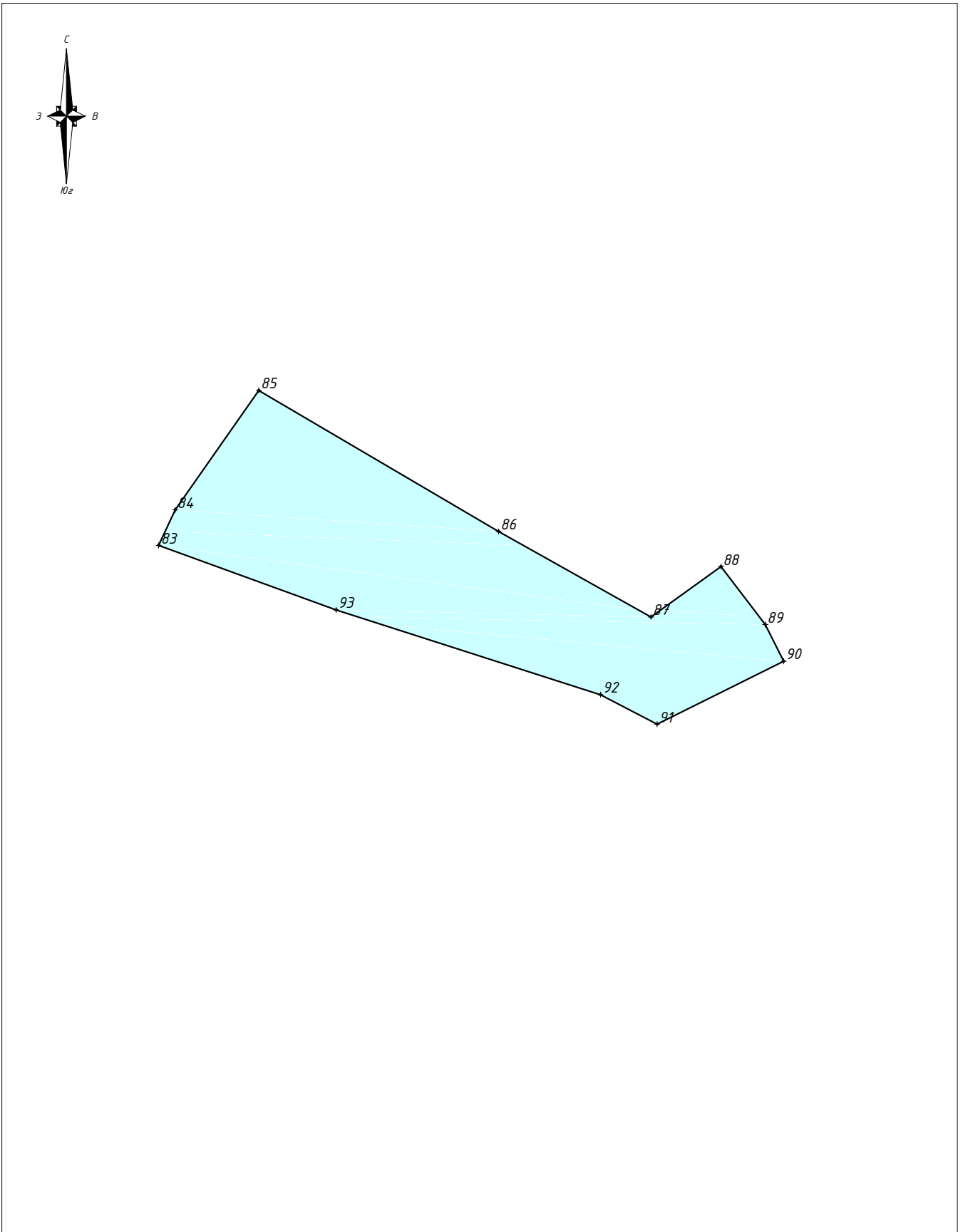
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.7



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

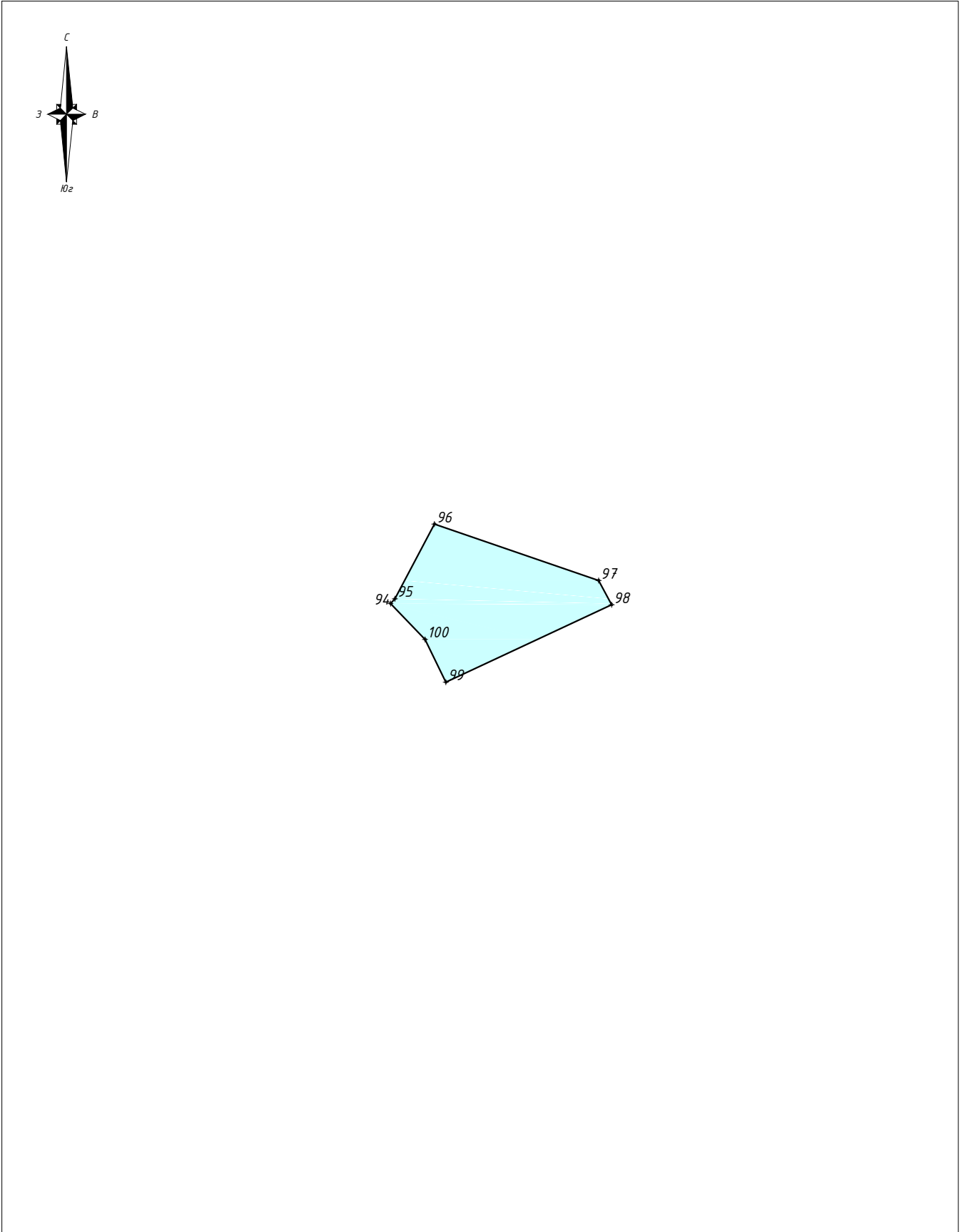
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.8



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

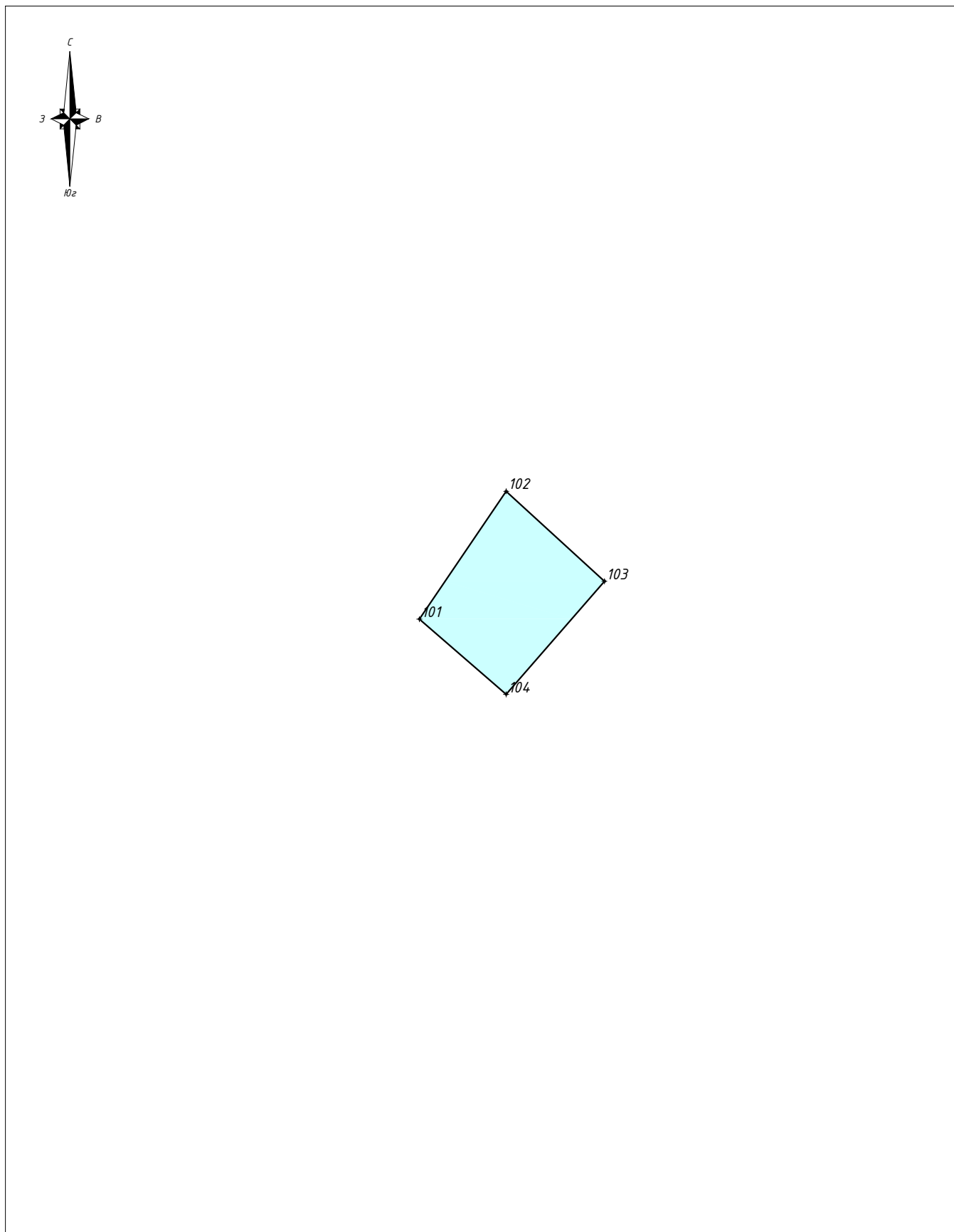
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны

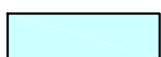


Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.9



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

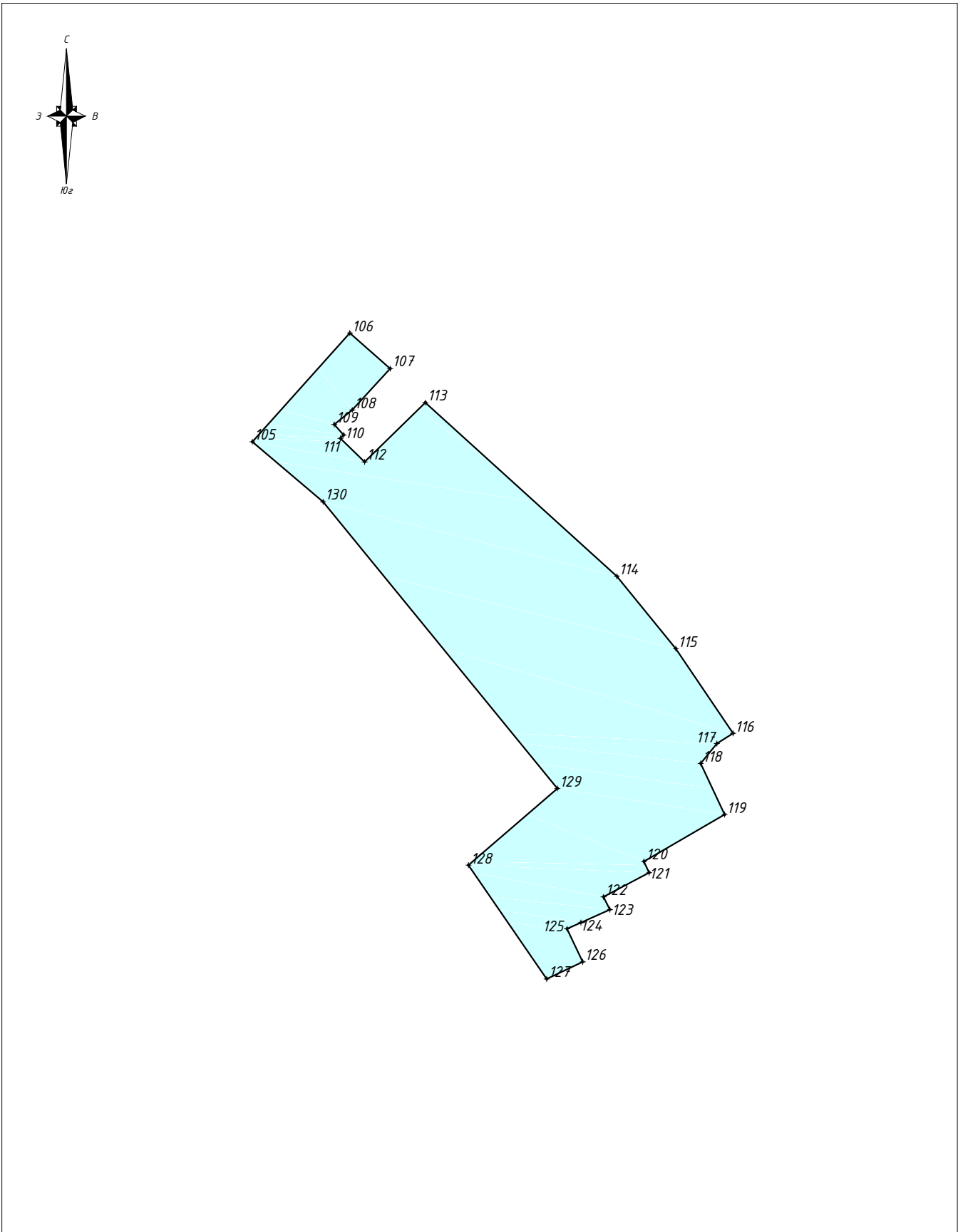
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.10



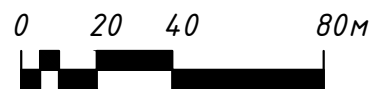
Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

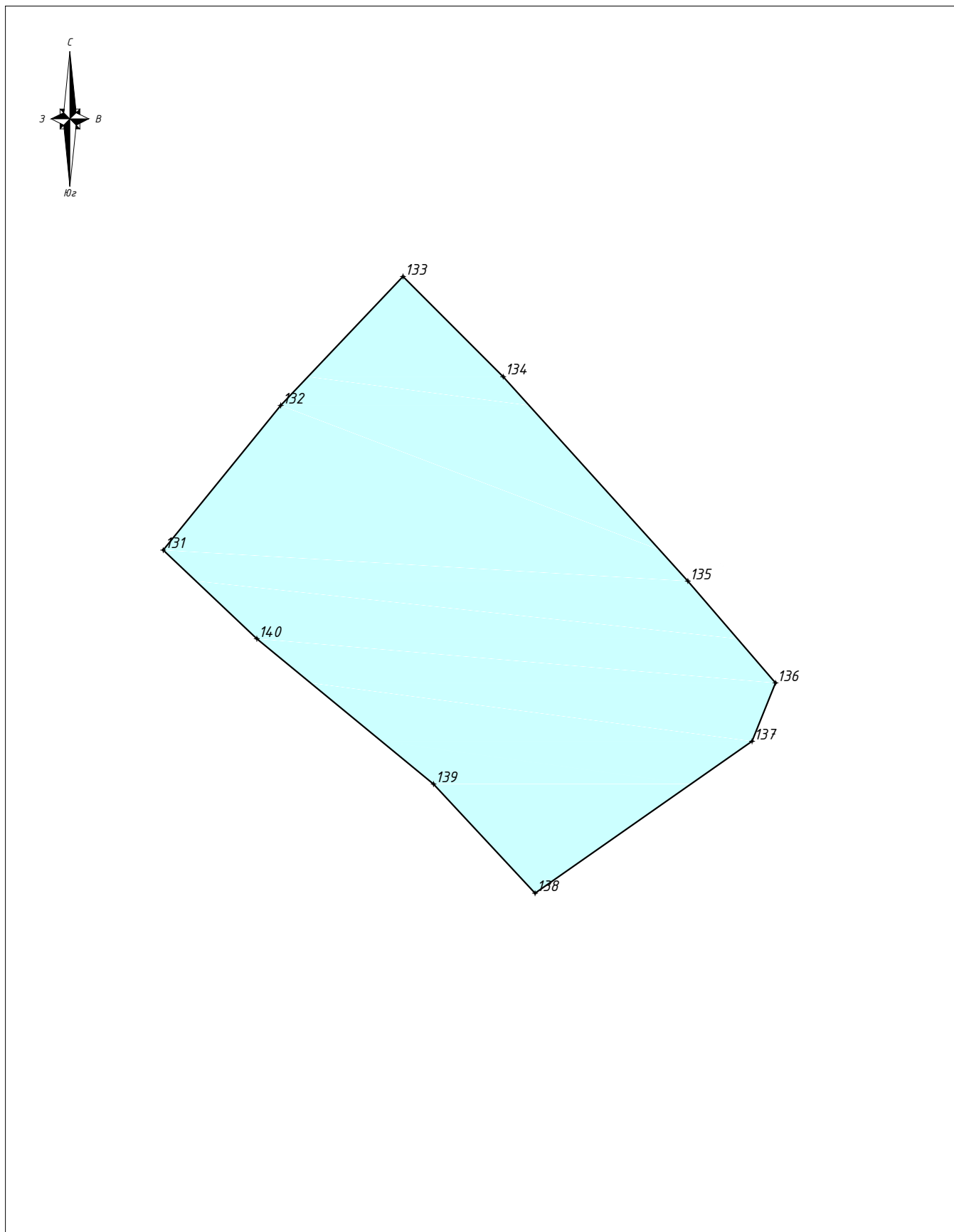
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.11



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

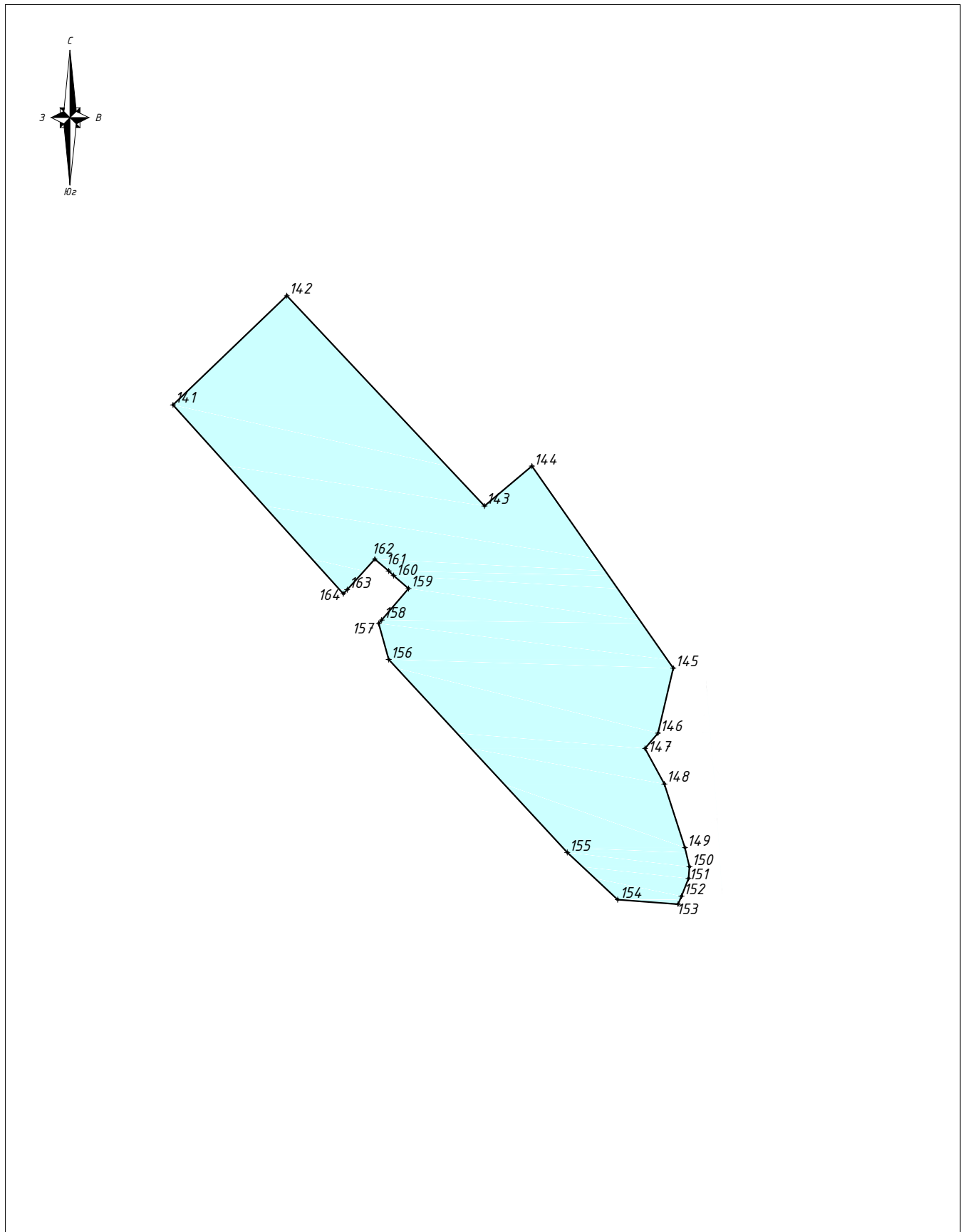
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.12



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

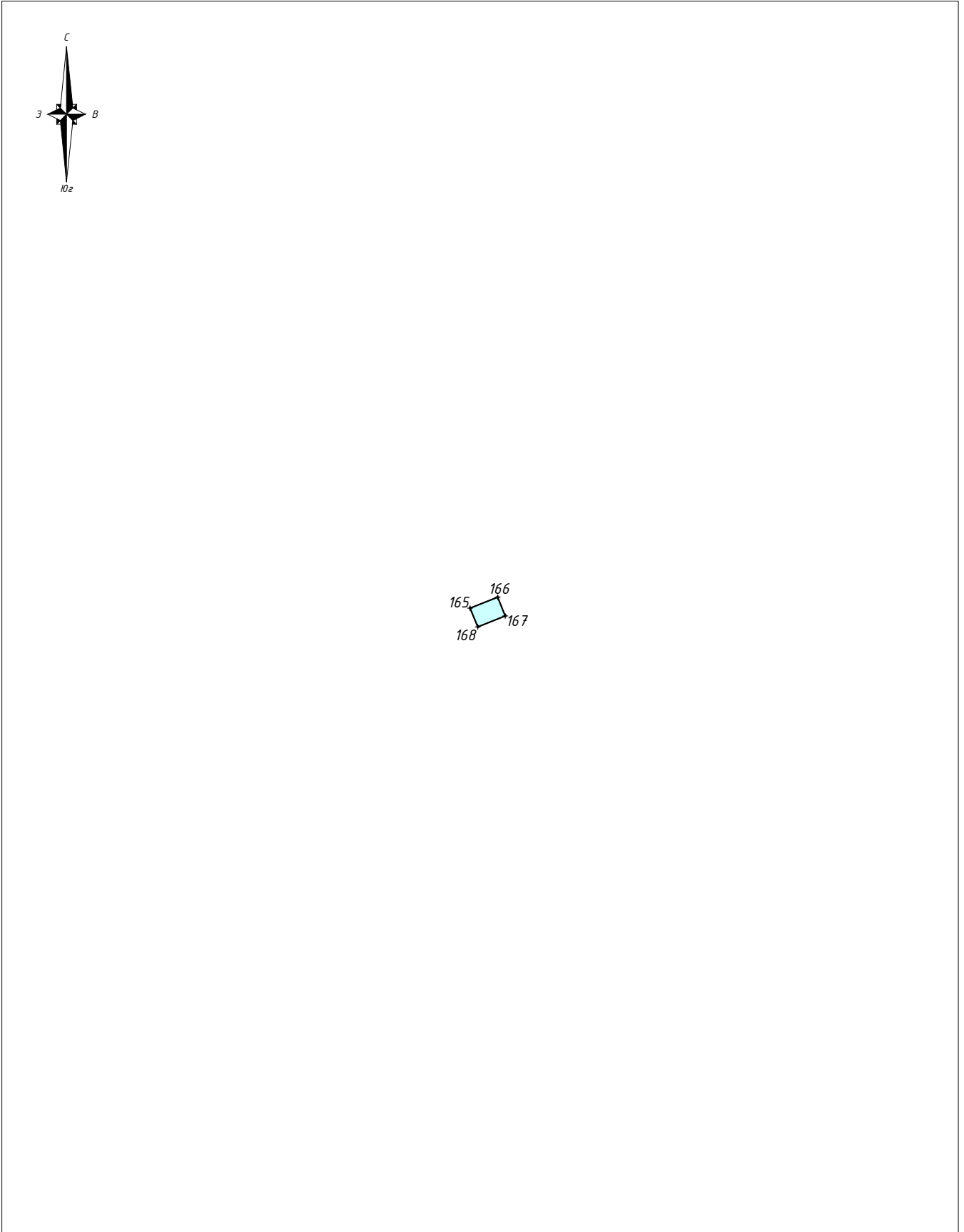
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.13



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

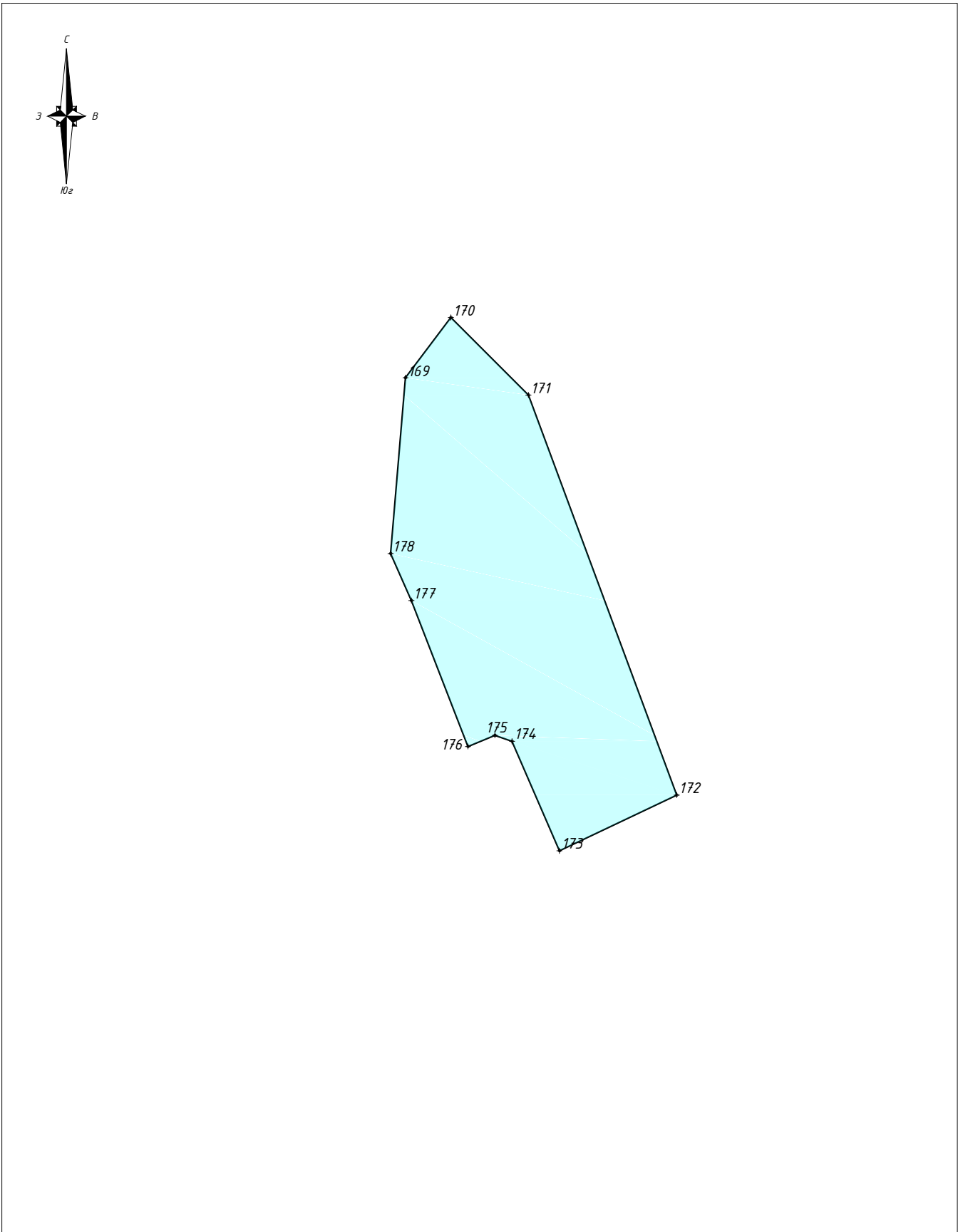
⊕ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.14



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

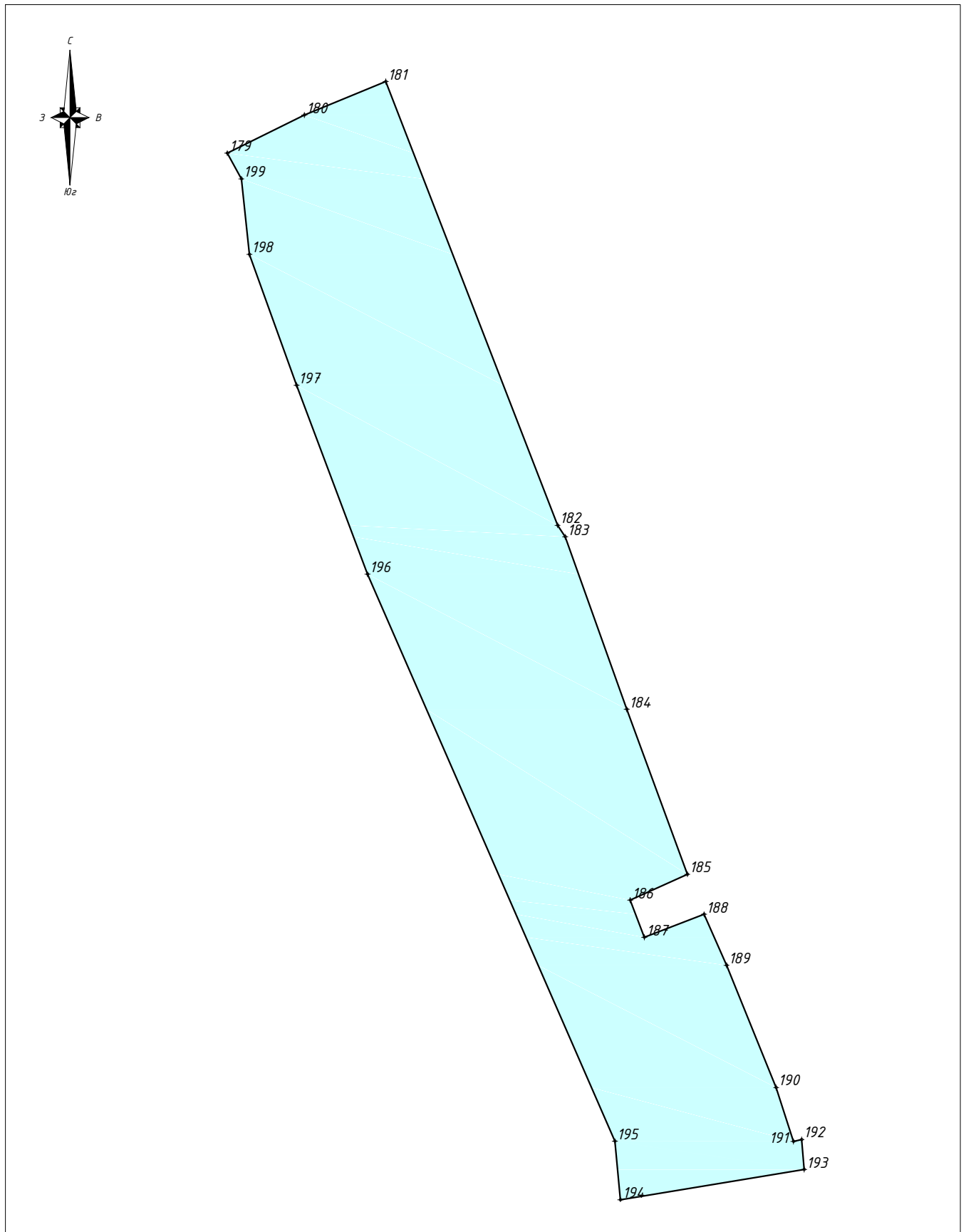
⊕ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.15



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

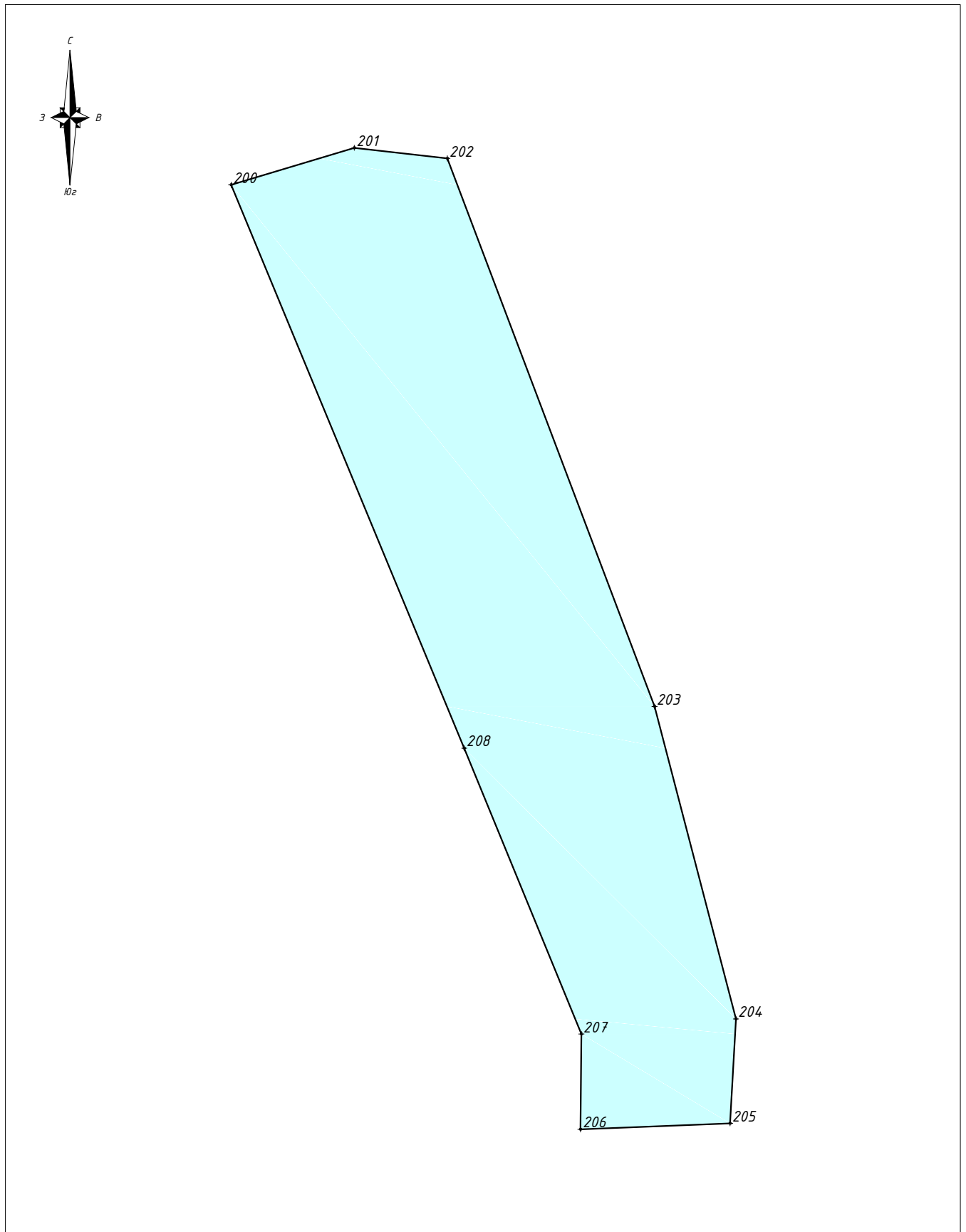
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.16



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

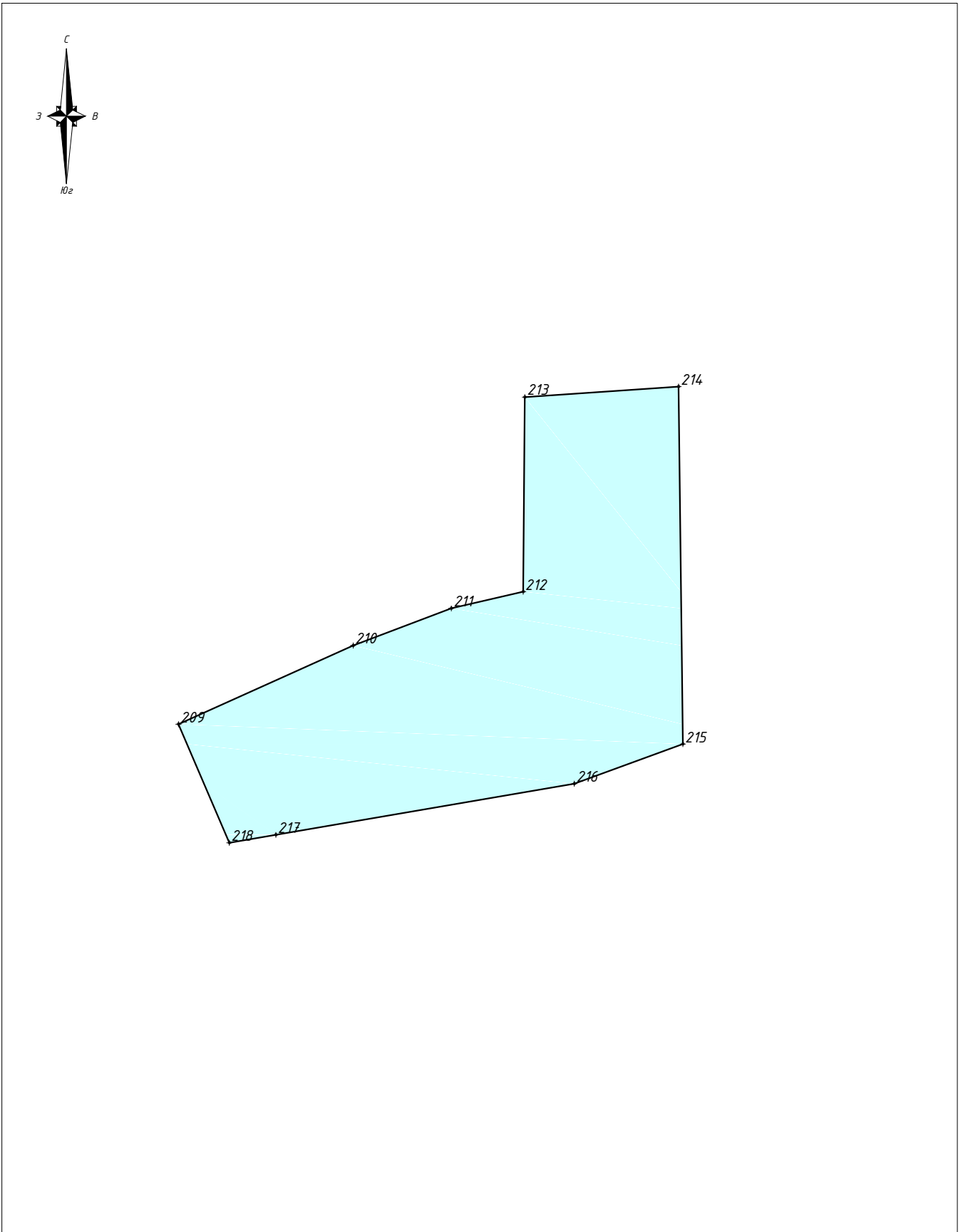
⊕ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.17



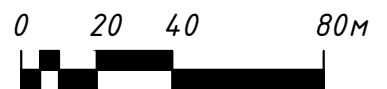
Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

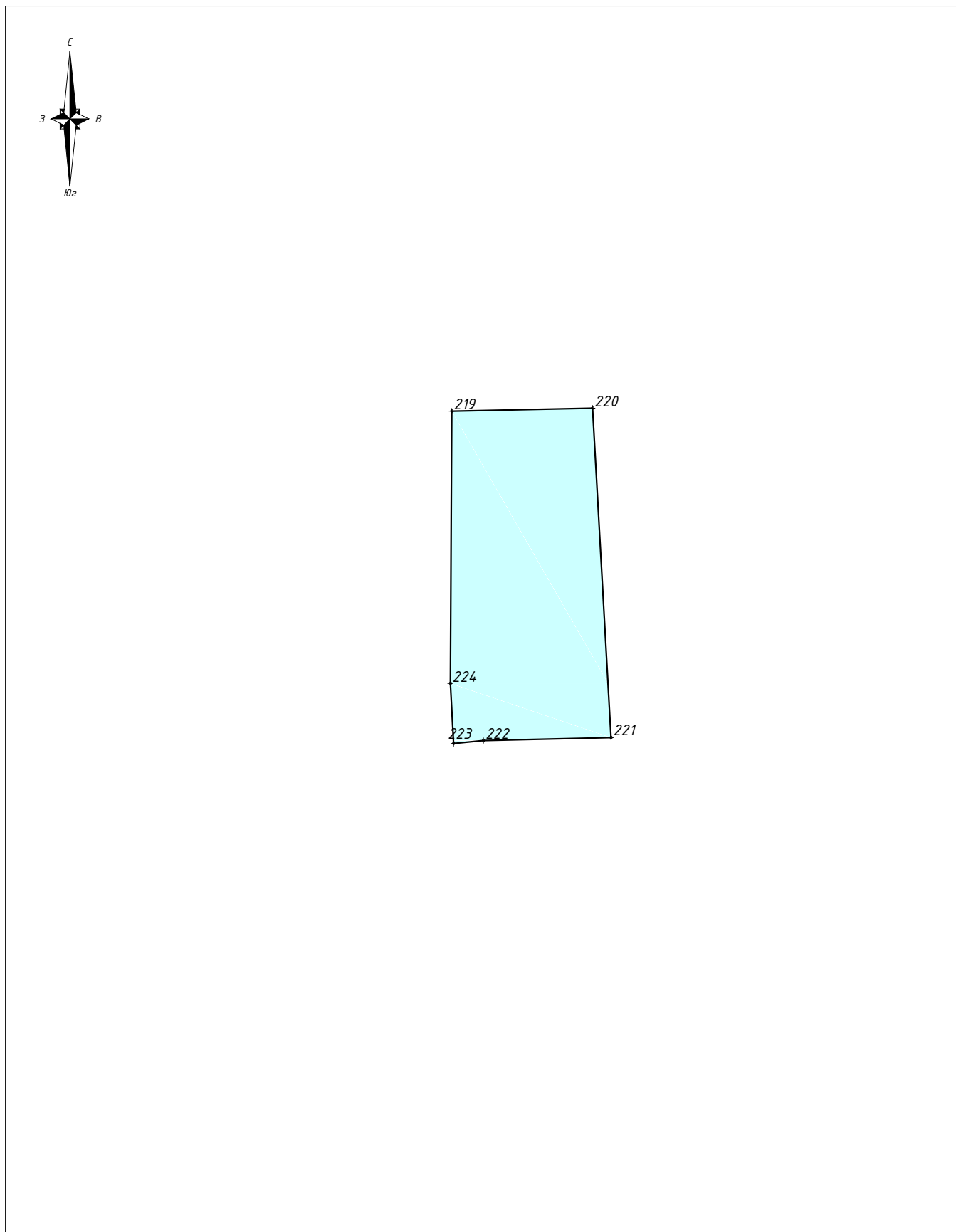
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.18



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

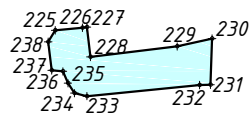
⊕ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.19



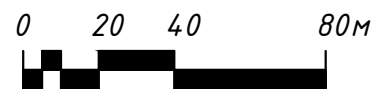
Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

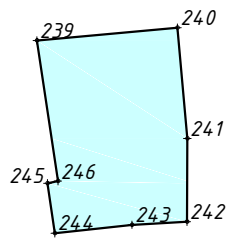
⊕ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.20



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

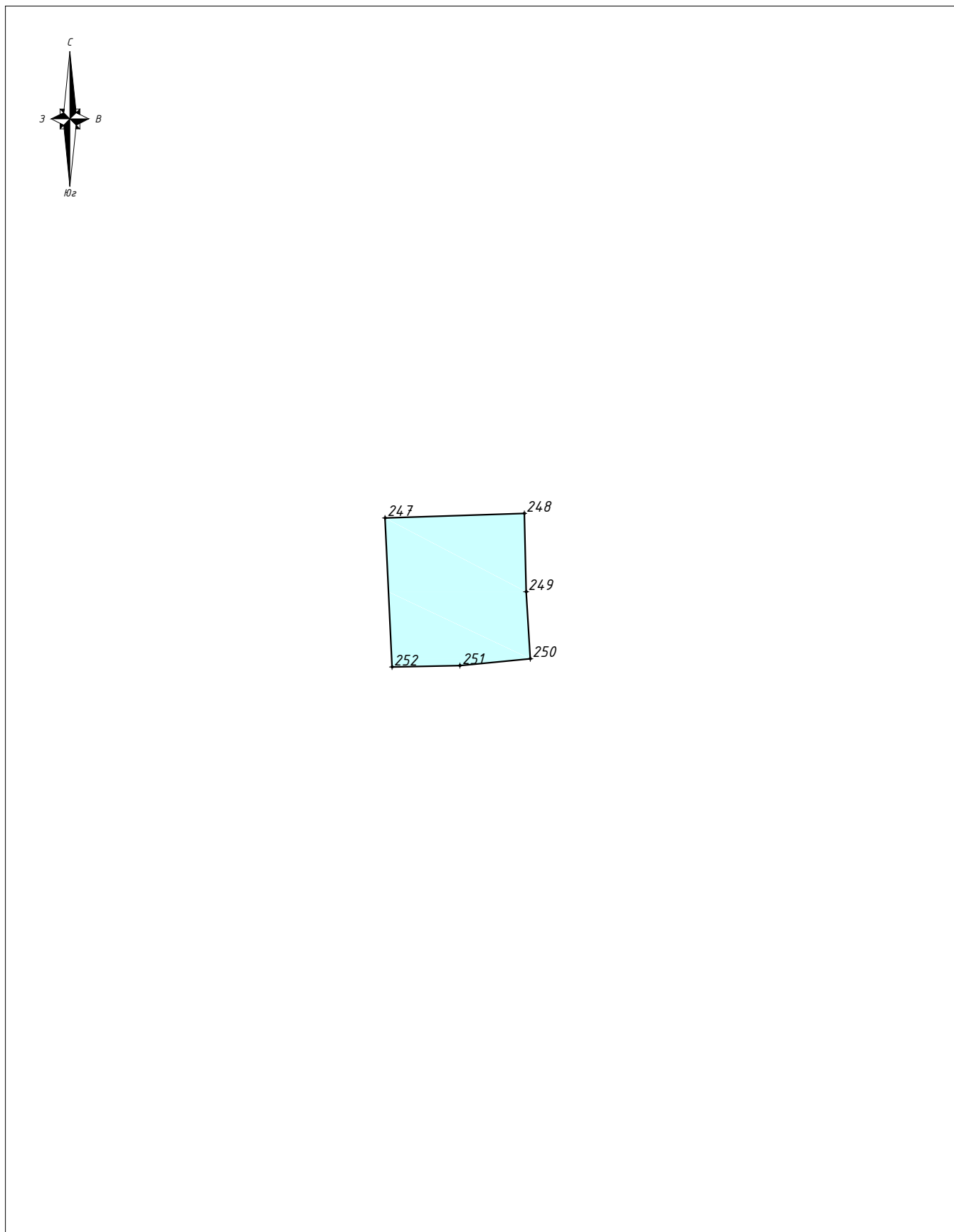
⊕ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-2.21



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

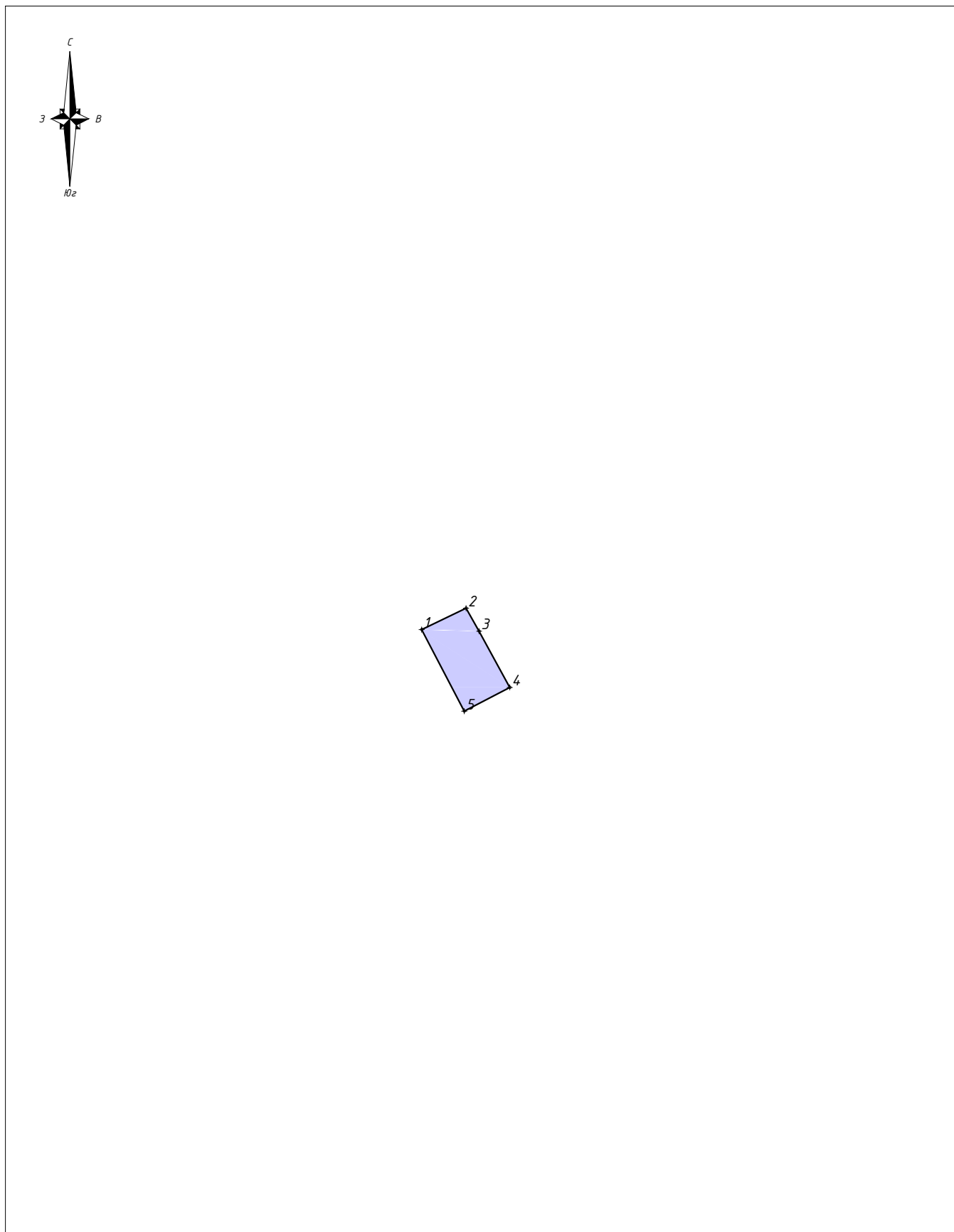
⊕ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-3.1



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3

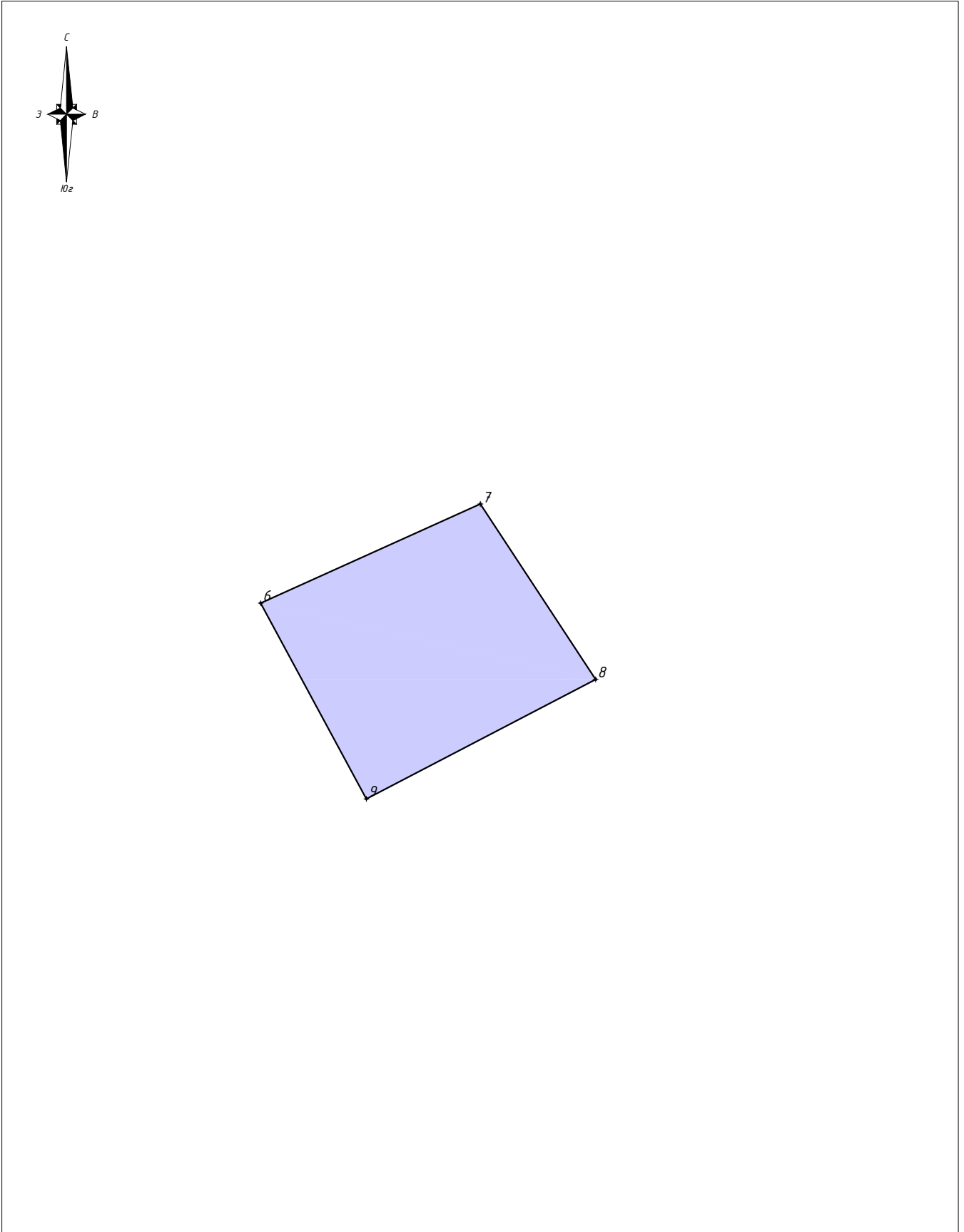
⊕ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-3.2



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-З

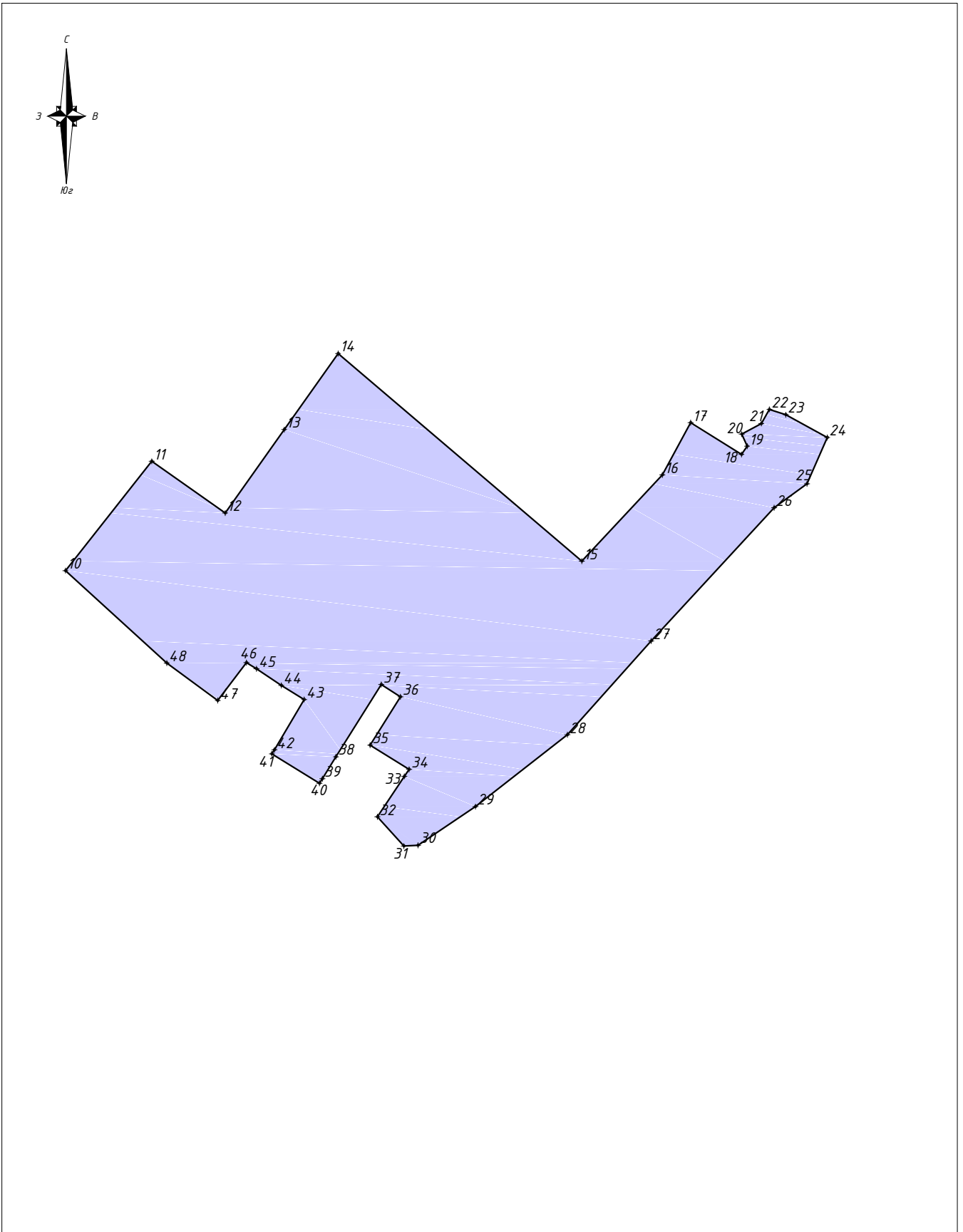
⊕ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны

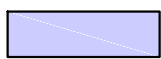


Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-3.3



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3

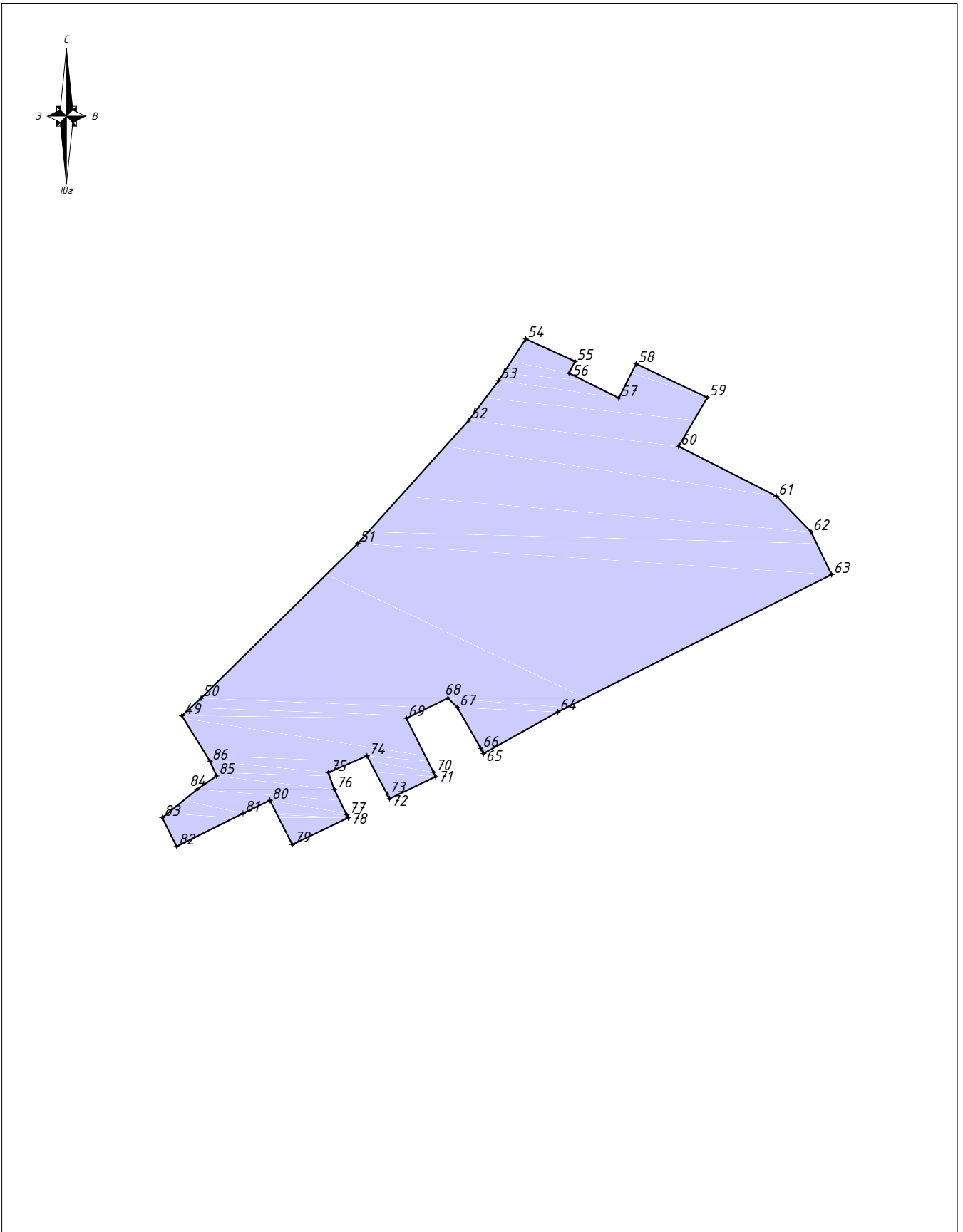
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-3.4



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3

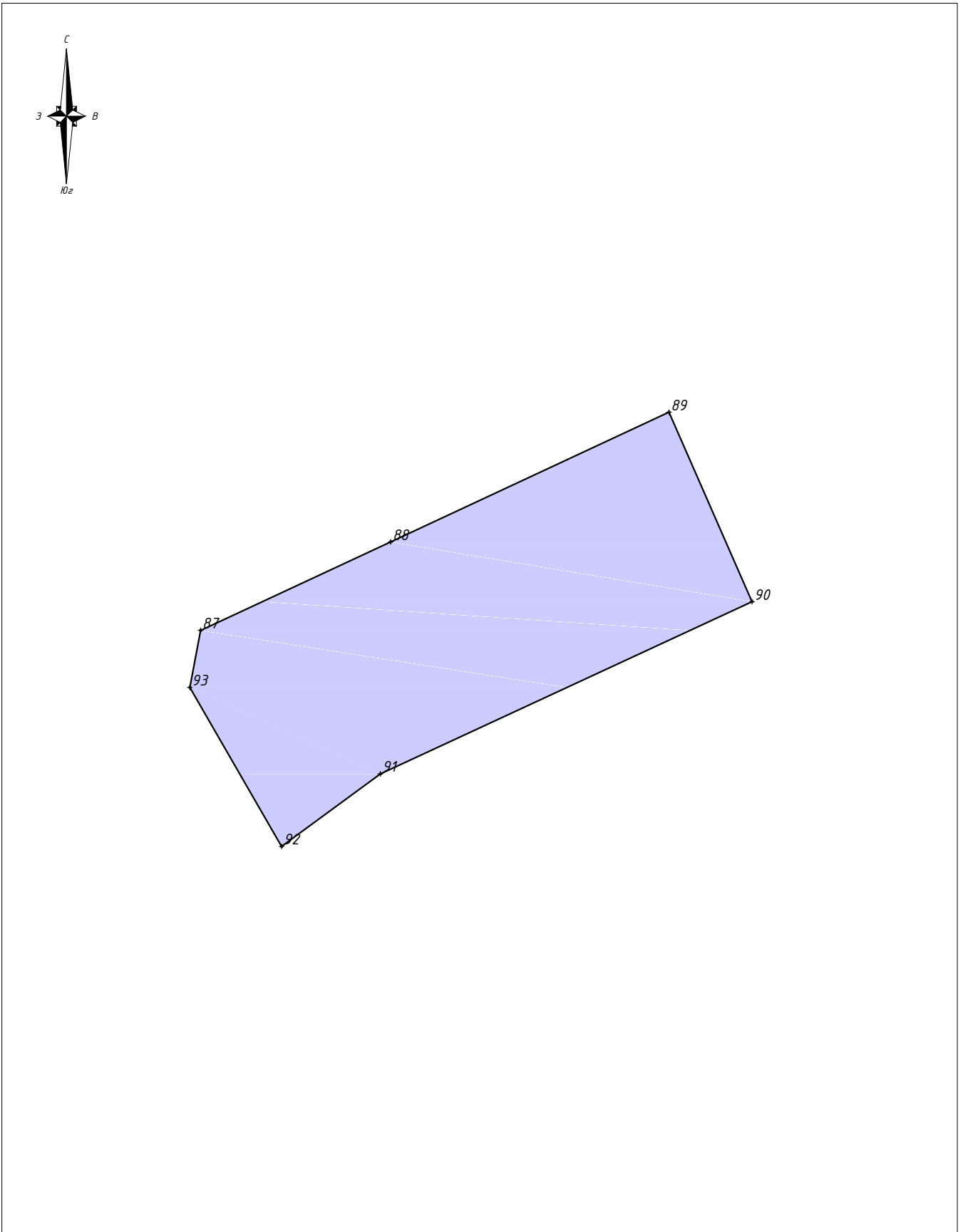
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-3.5



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-З

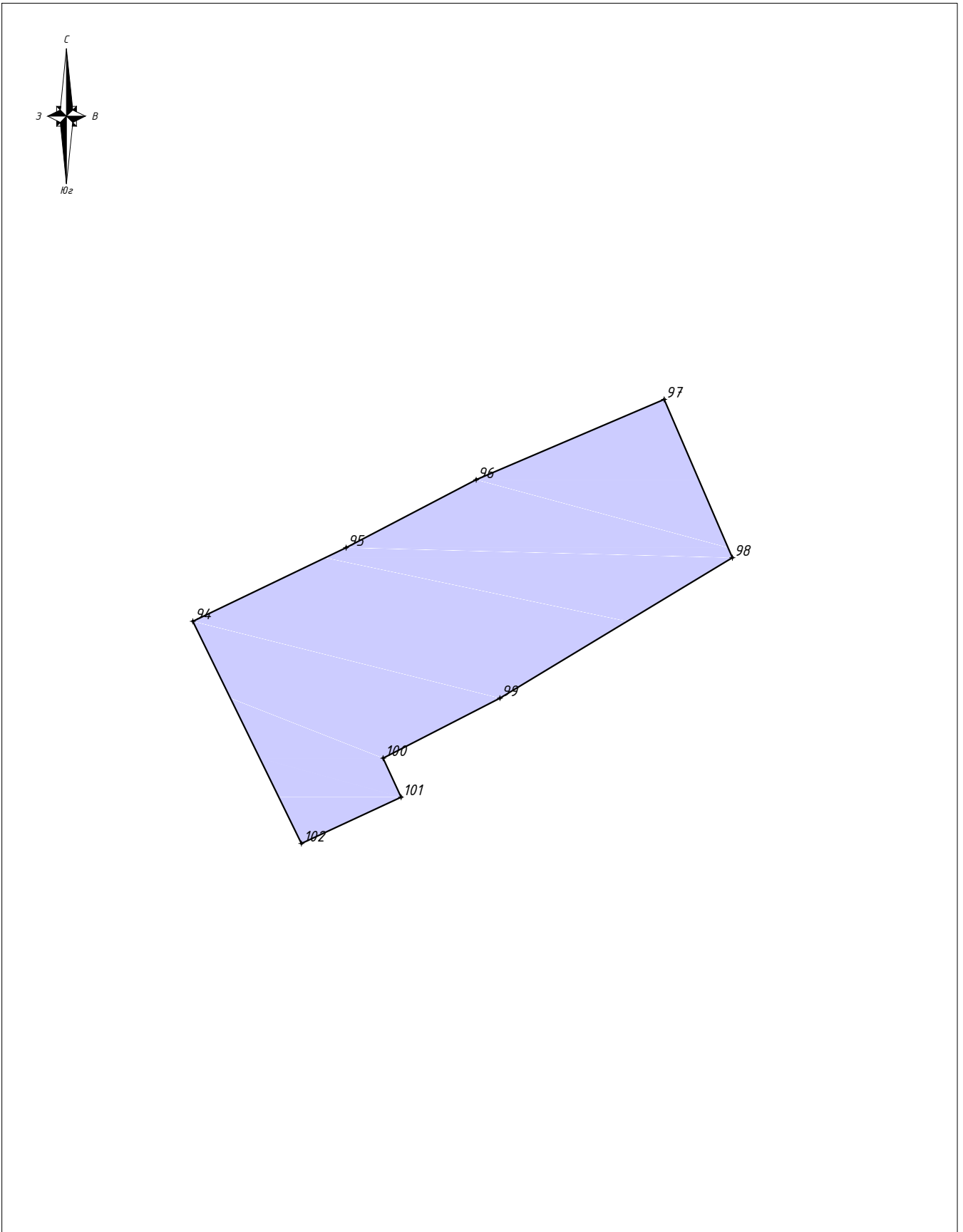
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-3.6



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-З

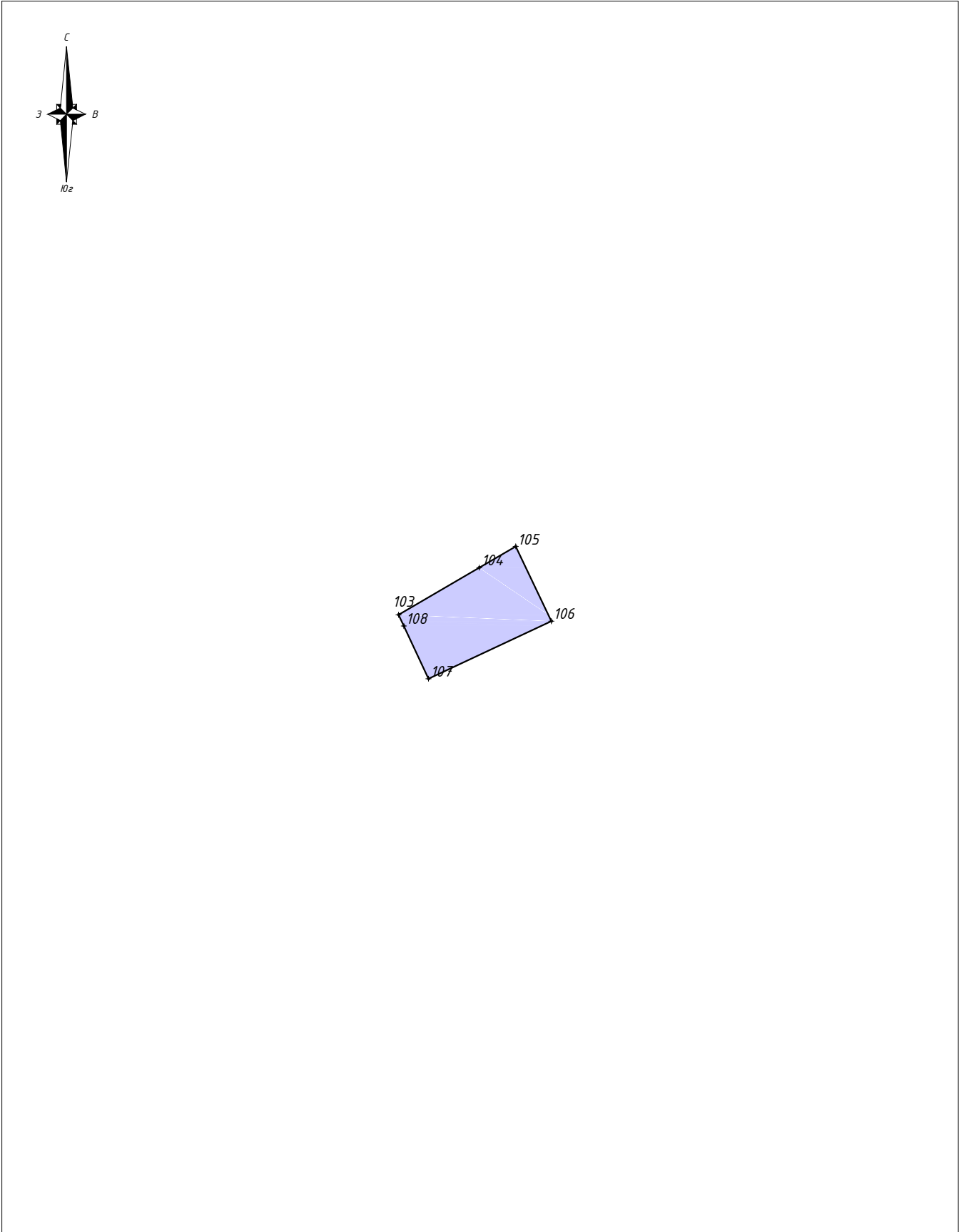
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-3.7



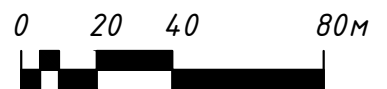
Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-З

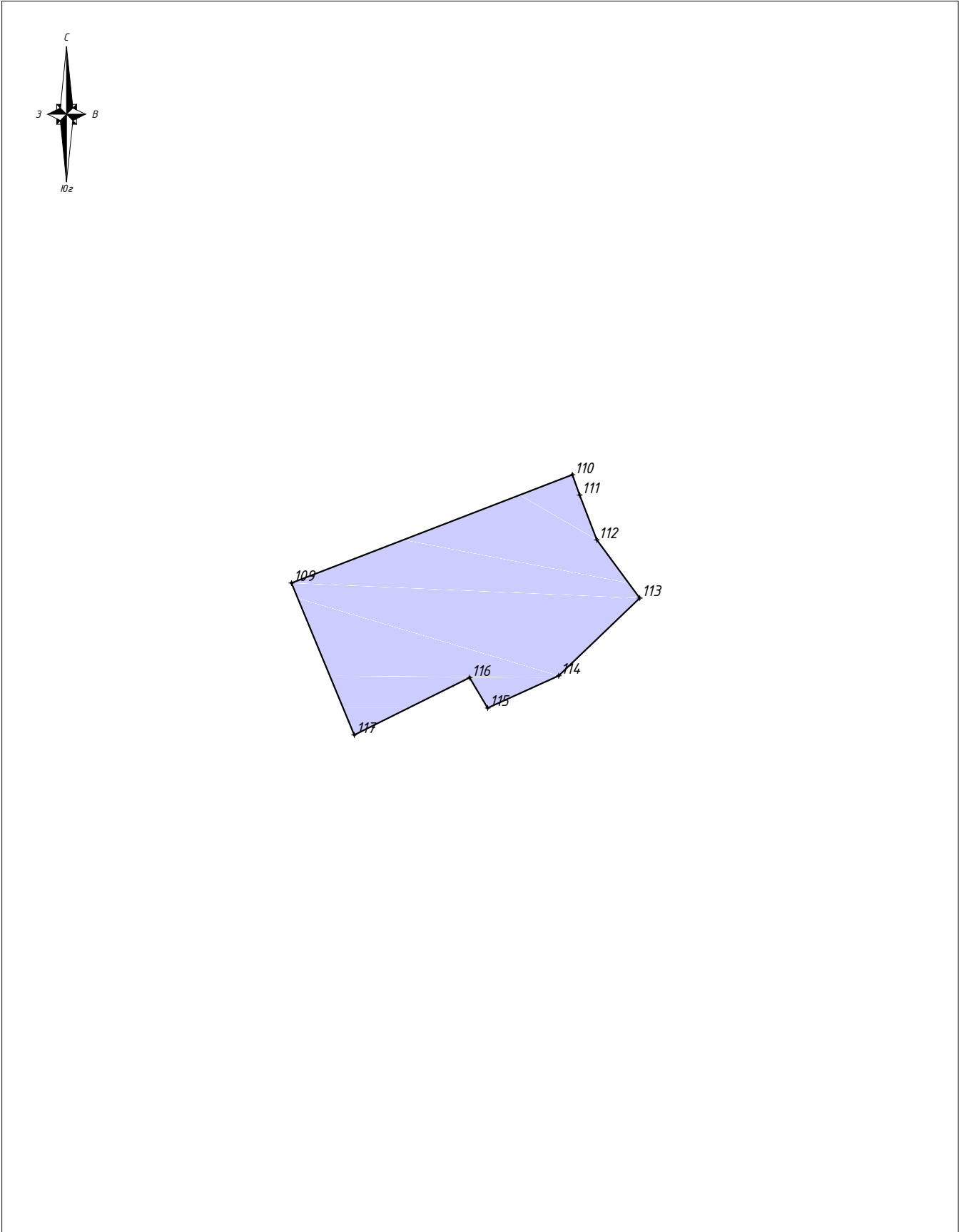
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-3.8



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-З

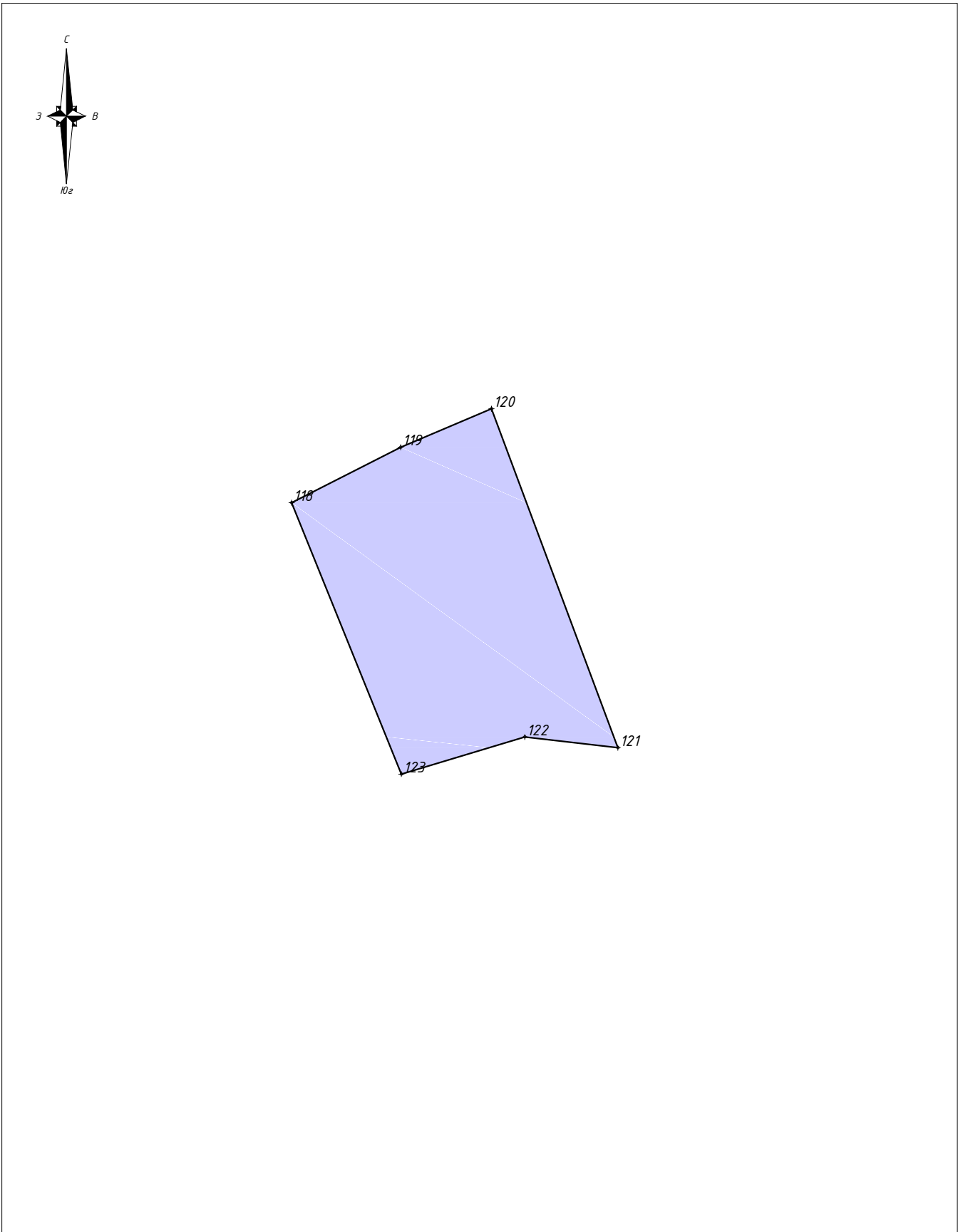
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-3.9



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-З

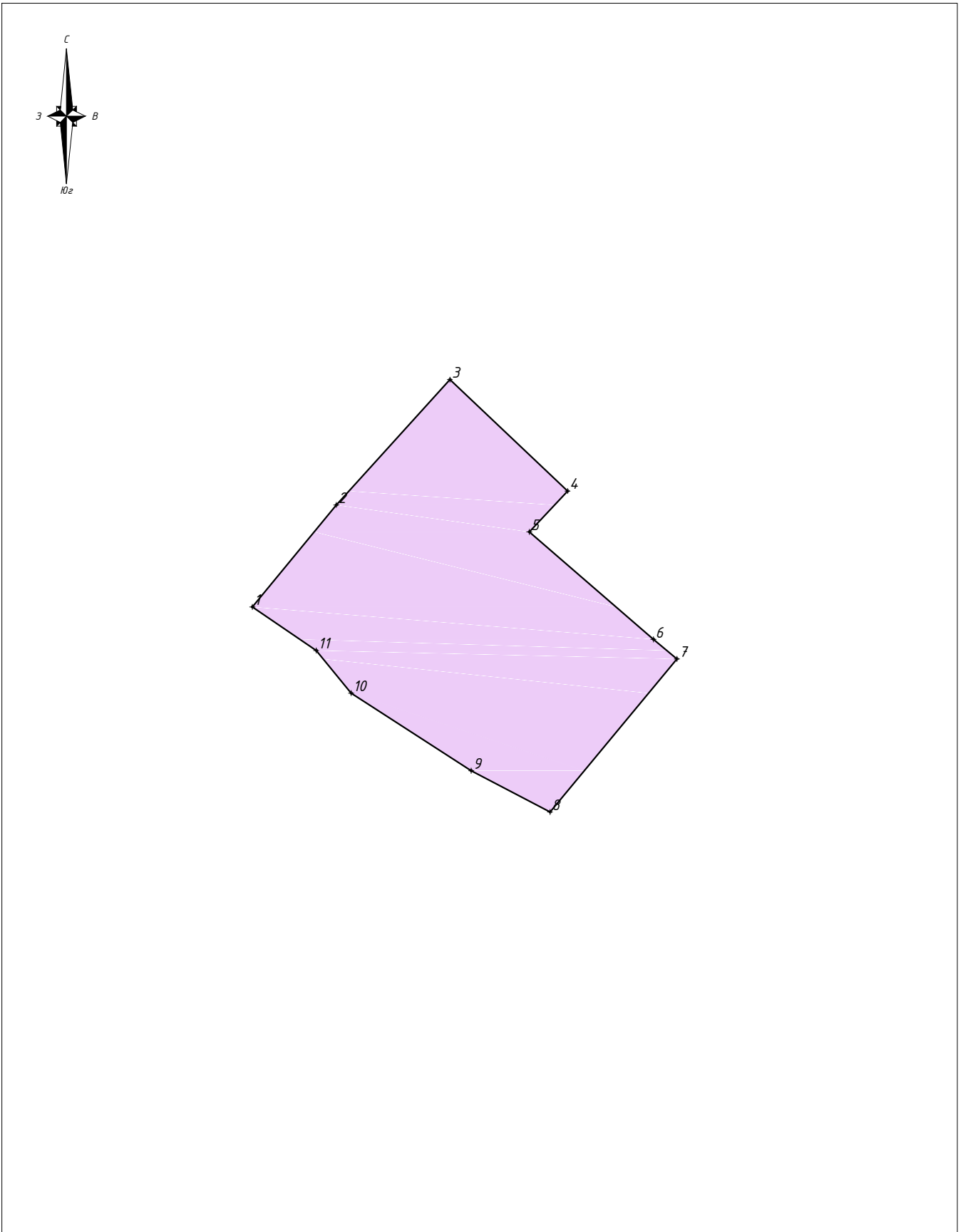
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-4.1



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4

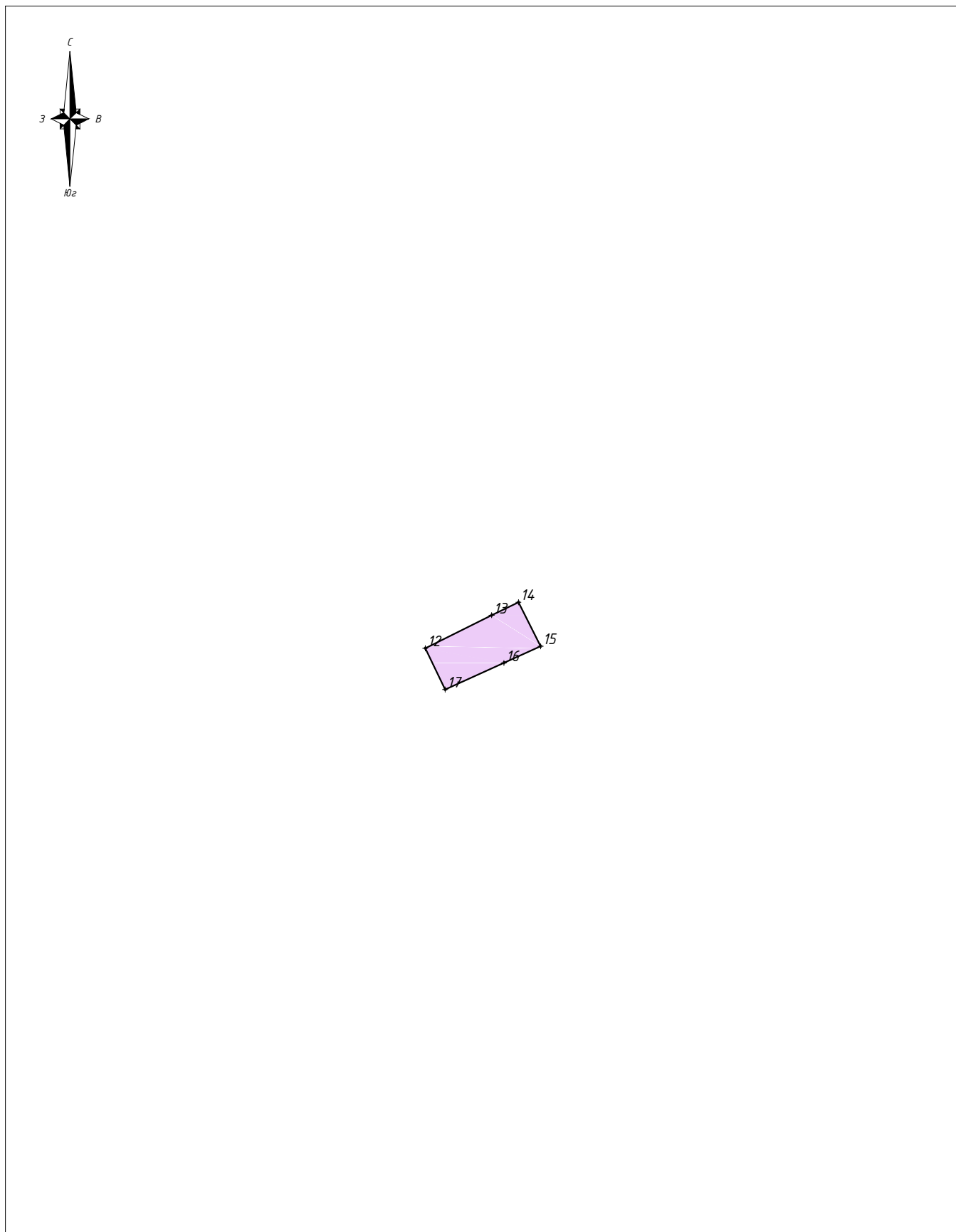
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны

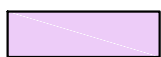


Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-4.2



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4

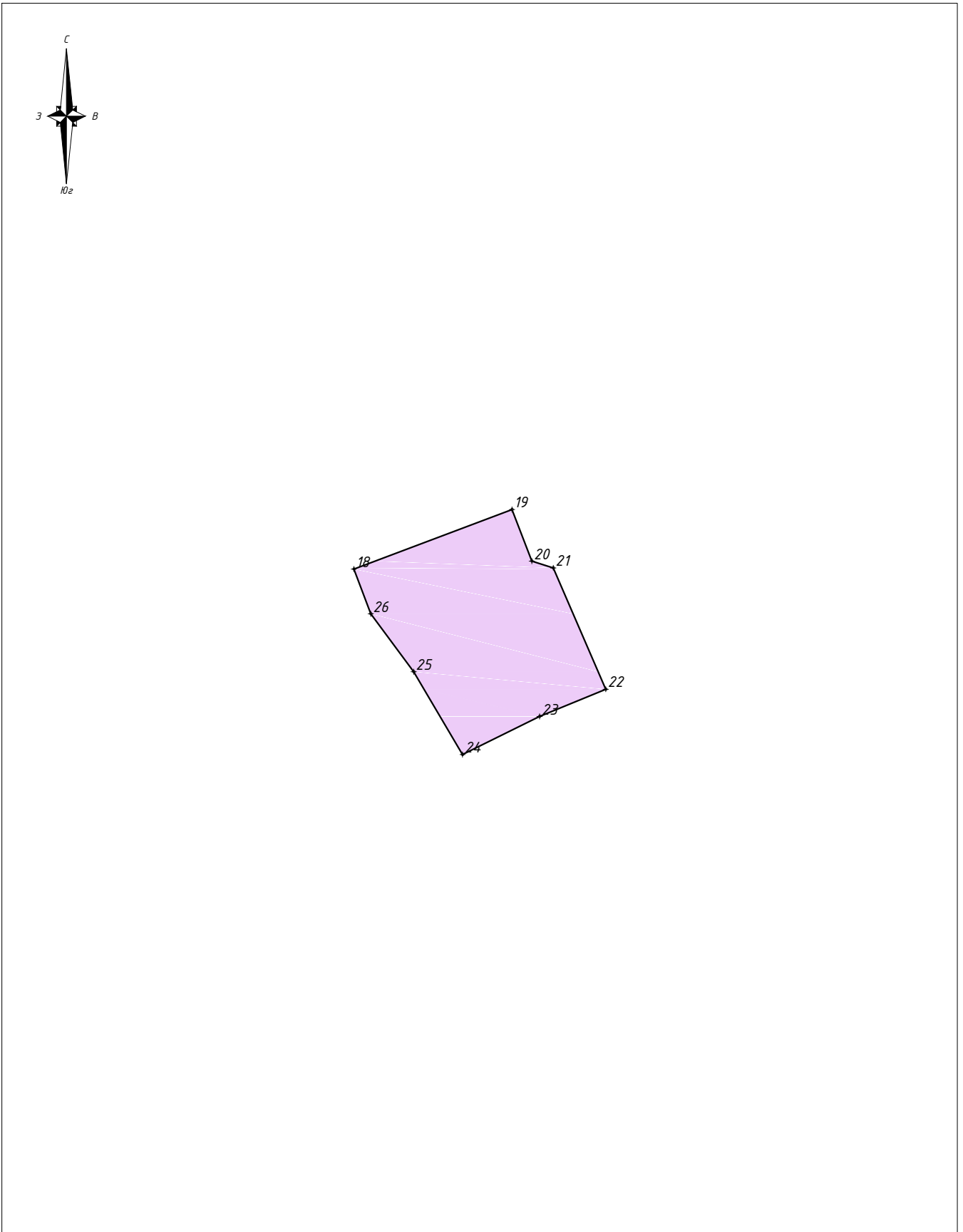
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны

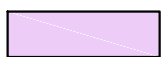


Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-4.3



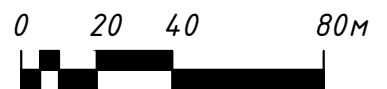
Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4

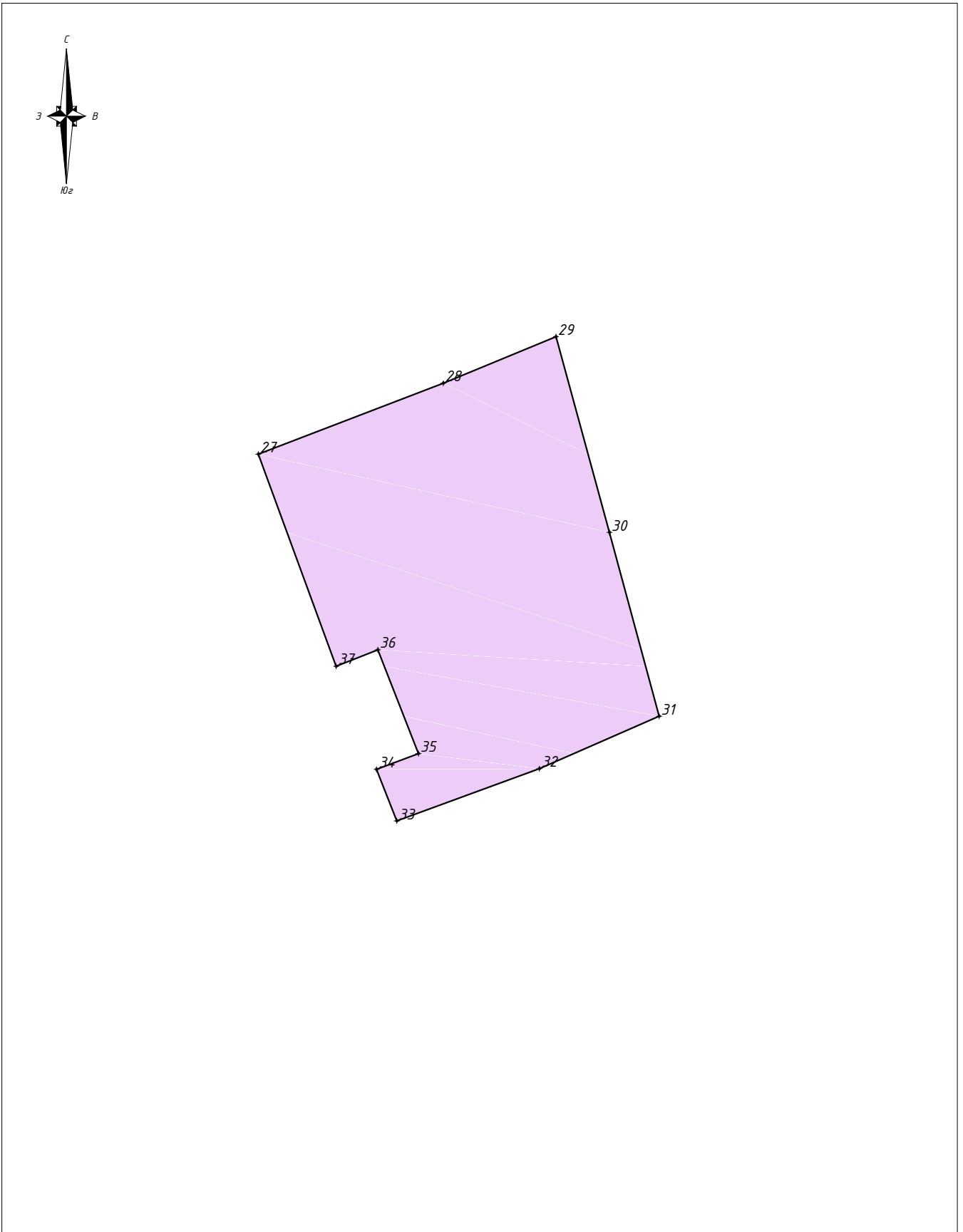
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны

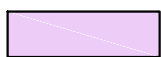


Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-4.4



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4

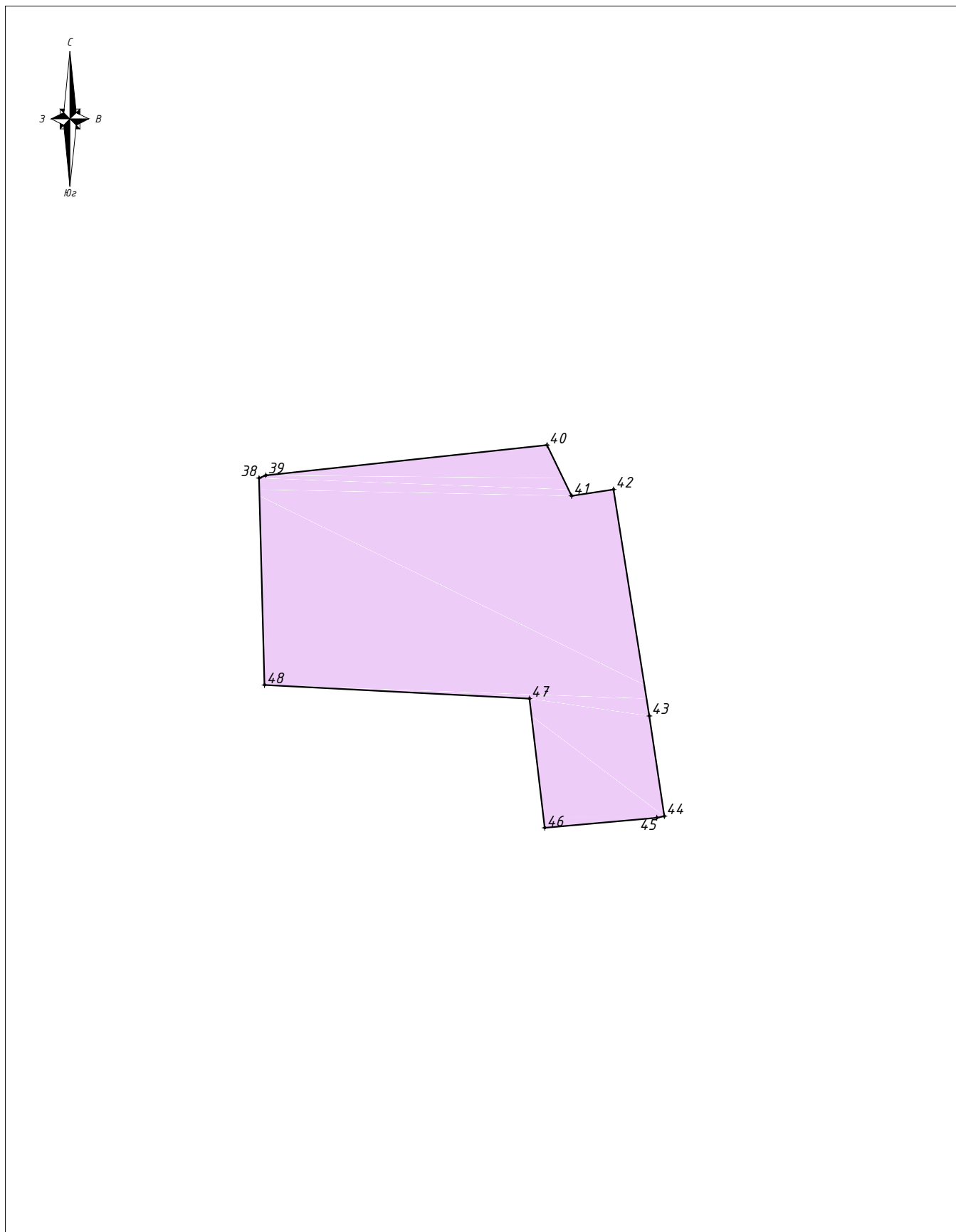
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны

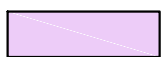


Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-4.5



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-4

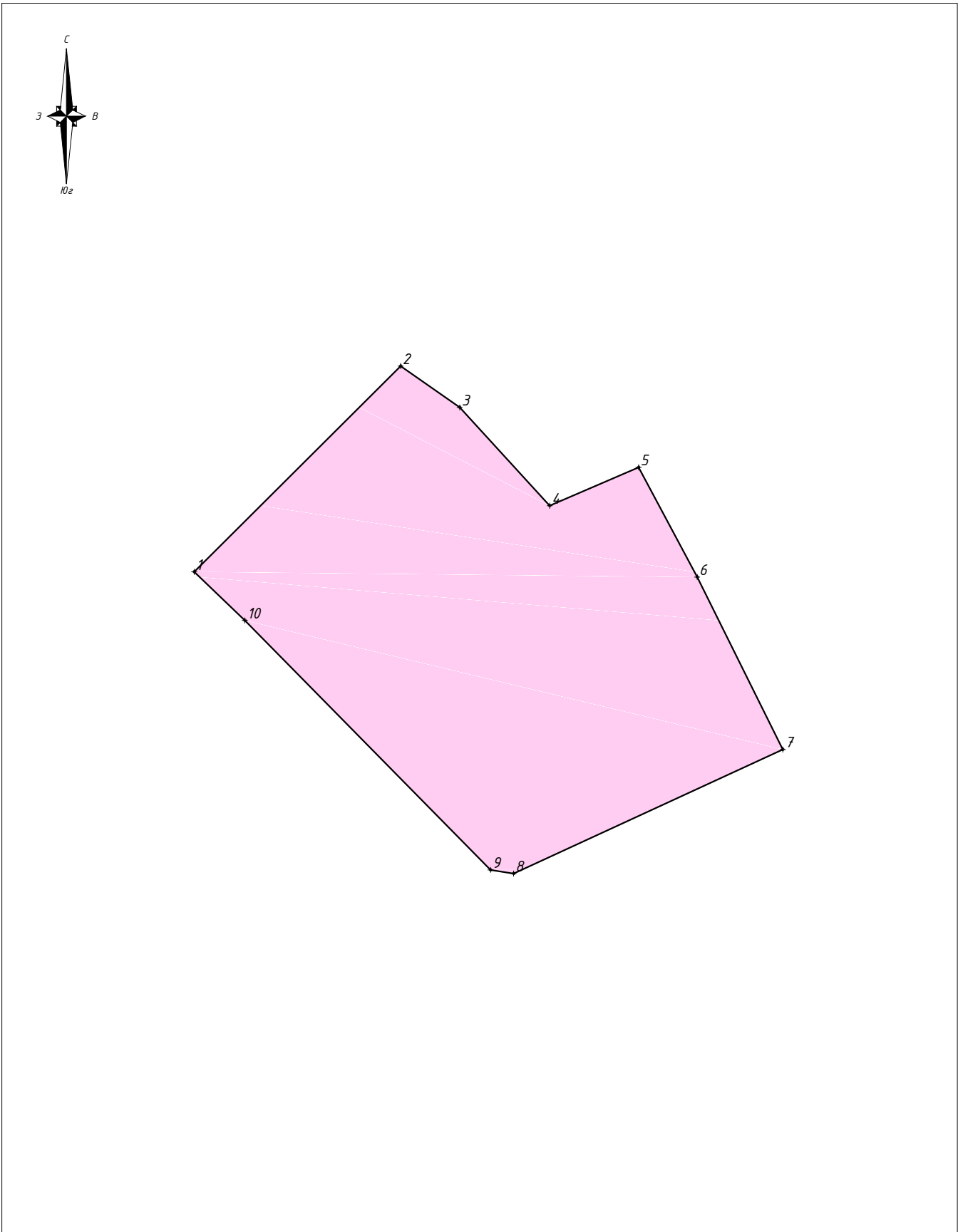
⊕ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны

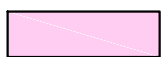


Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-5.1



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5

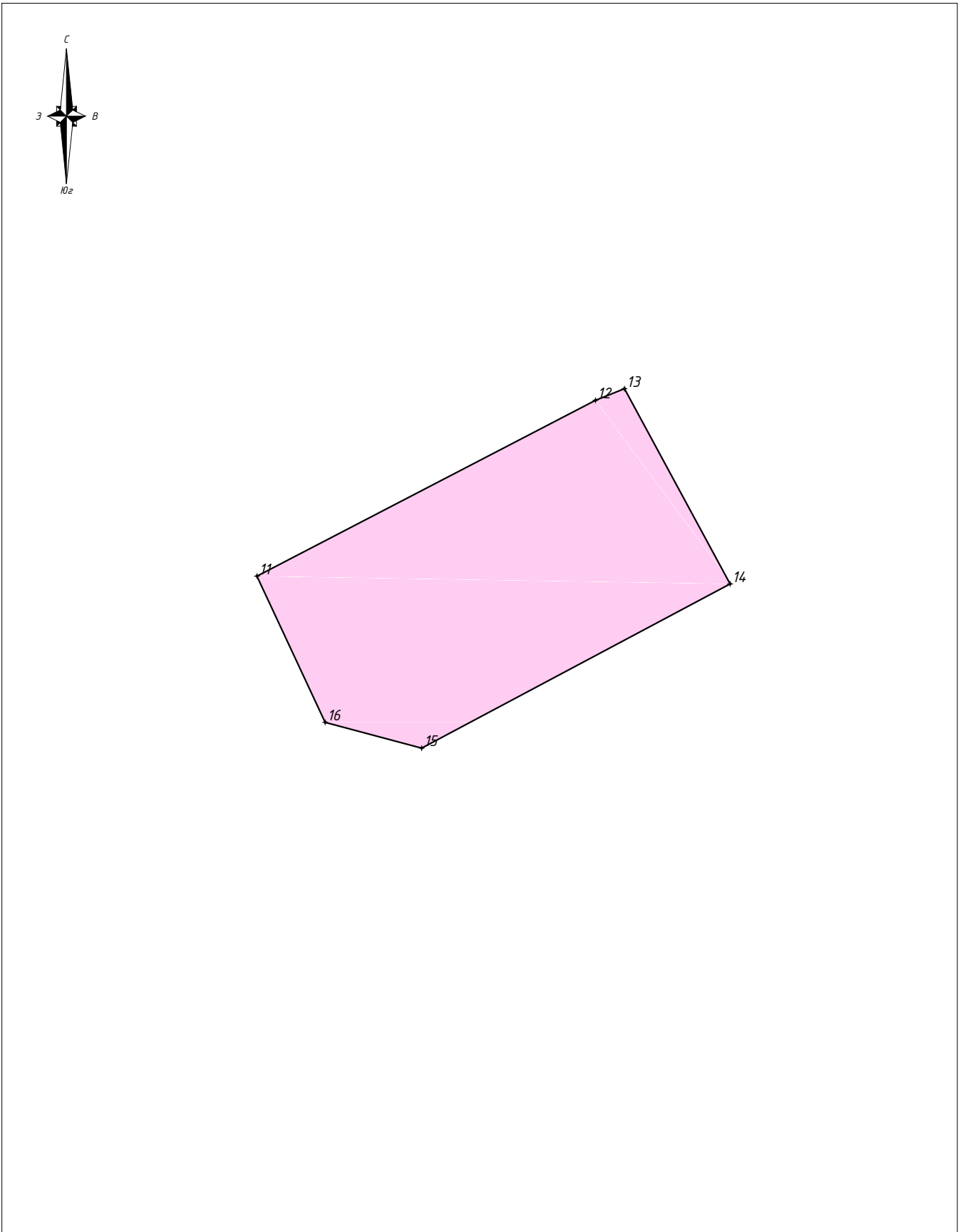
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны

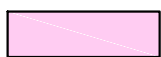


Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-5.2



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5

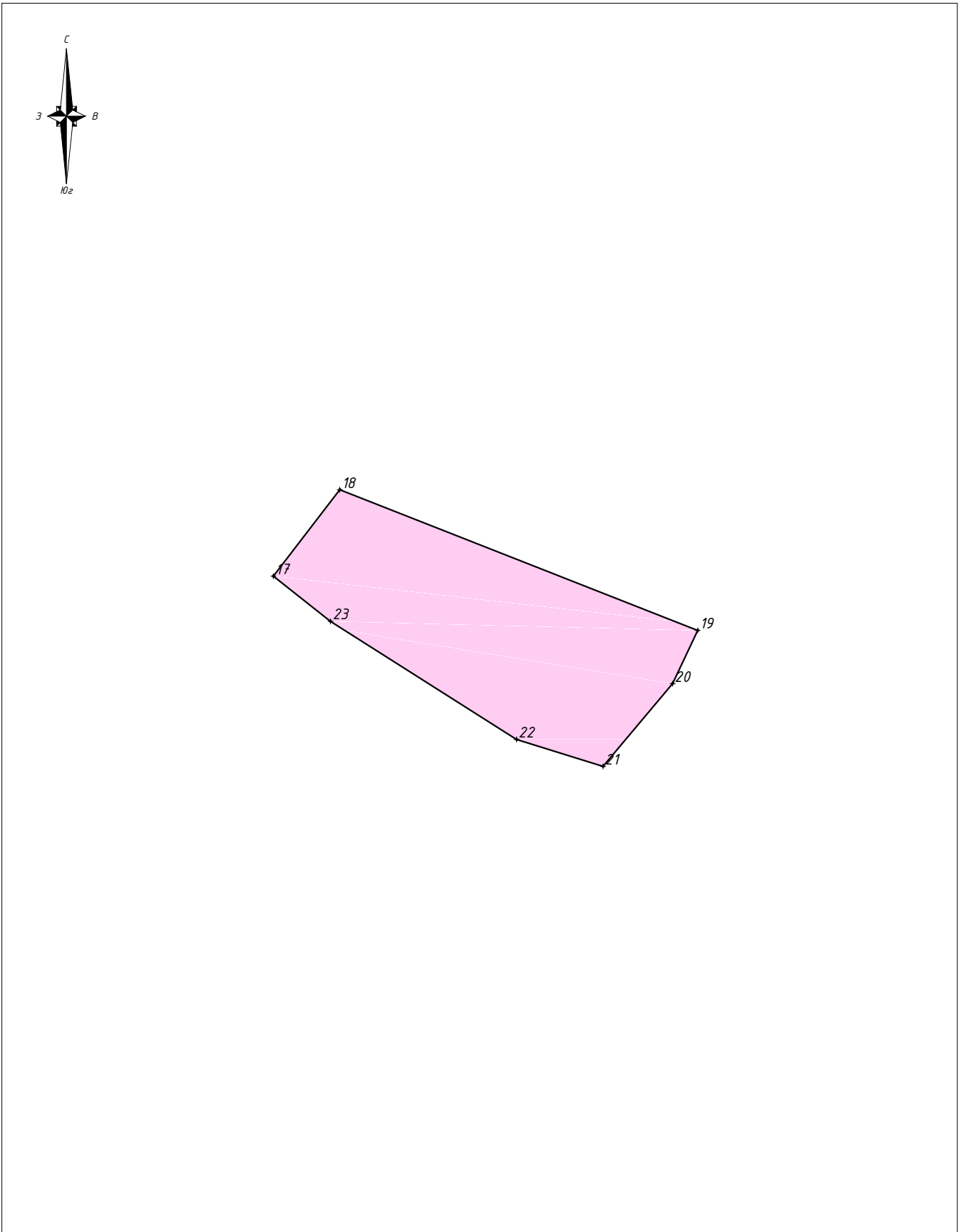
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны

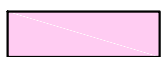


Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-5.3



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5

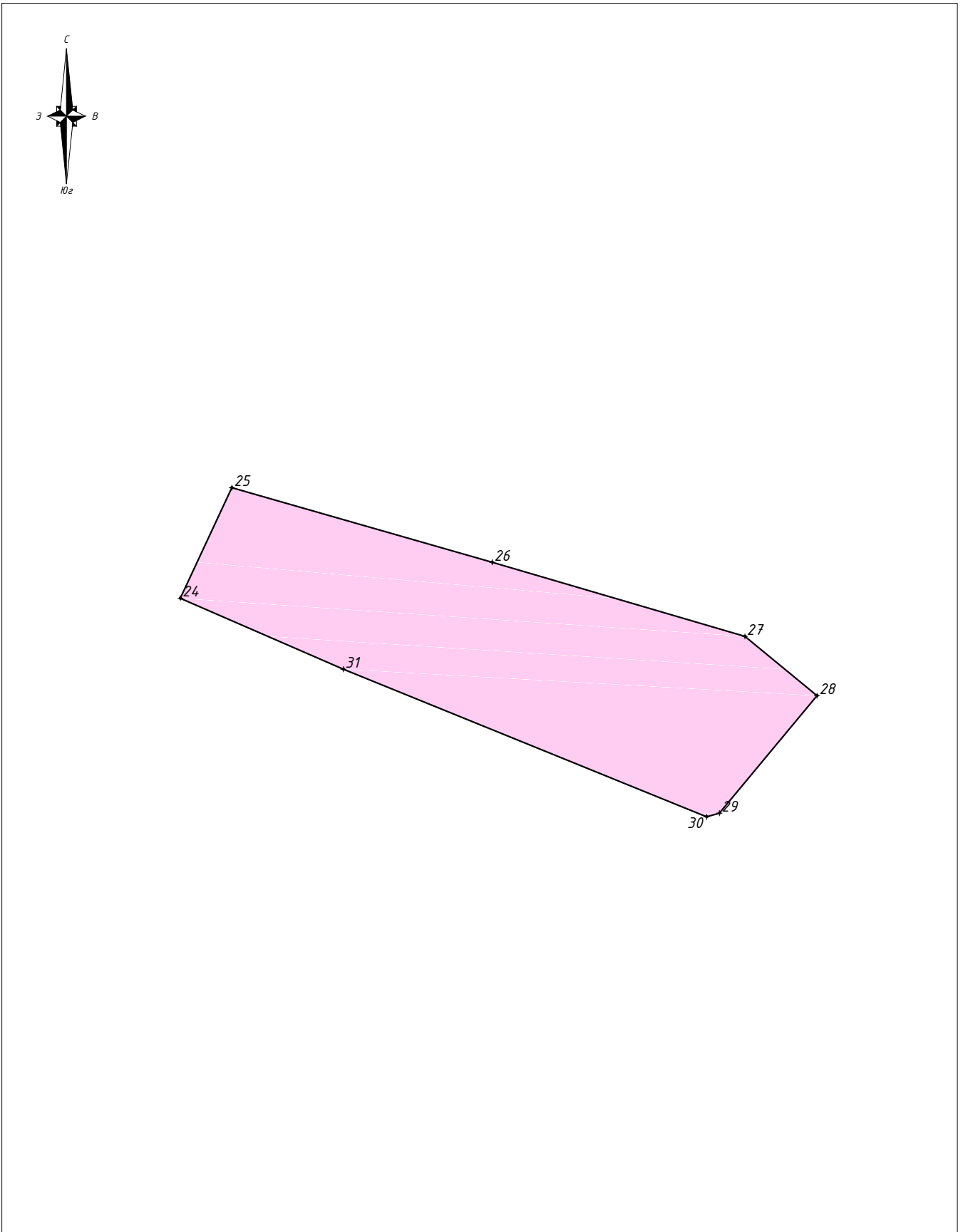
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны

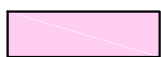


Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-5.4



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5

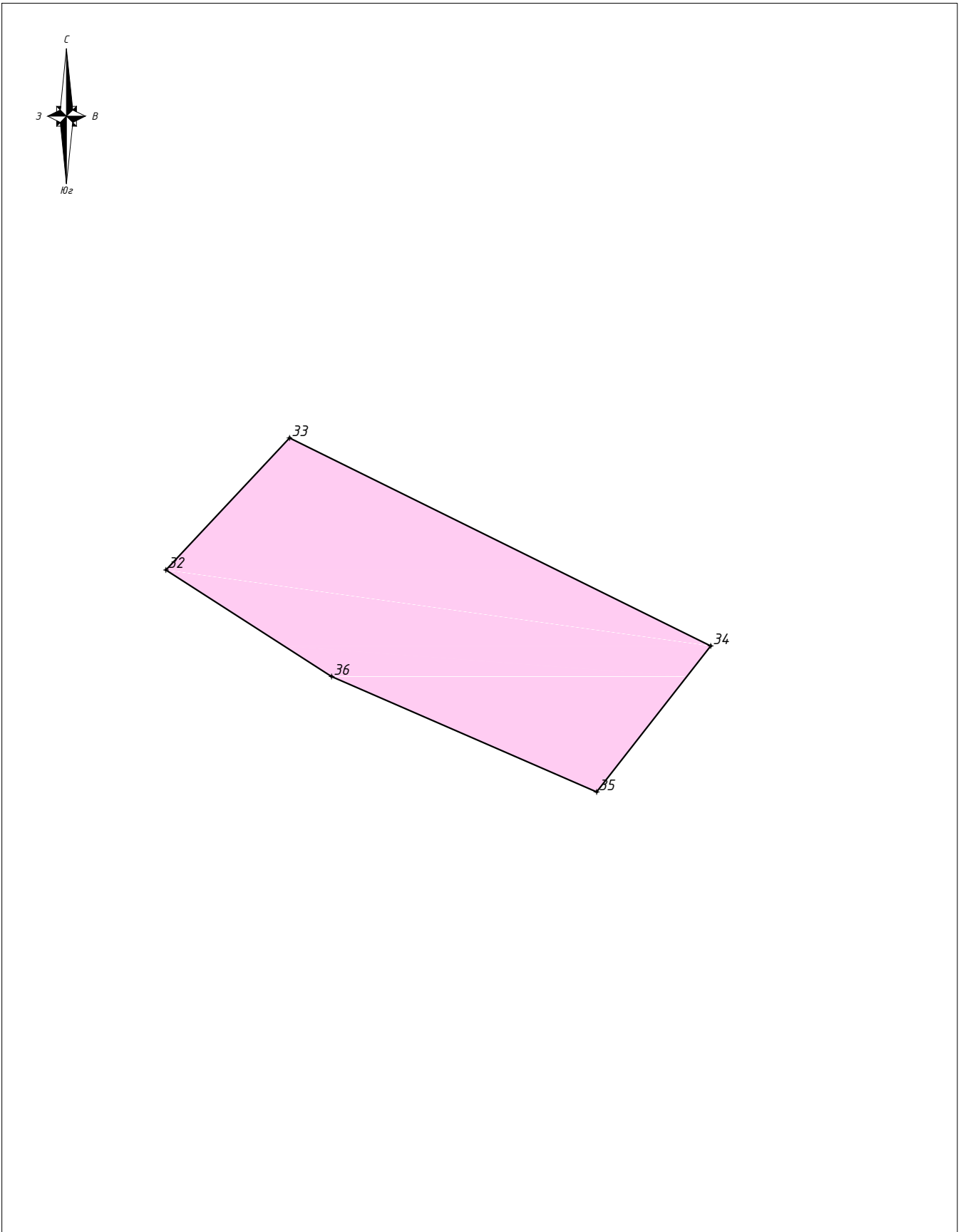
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-5.5



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5

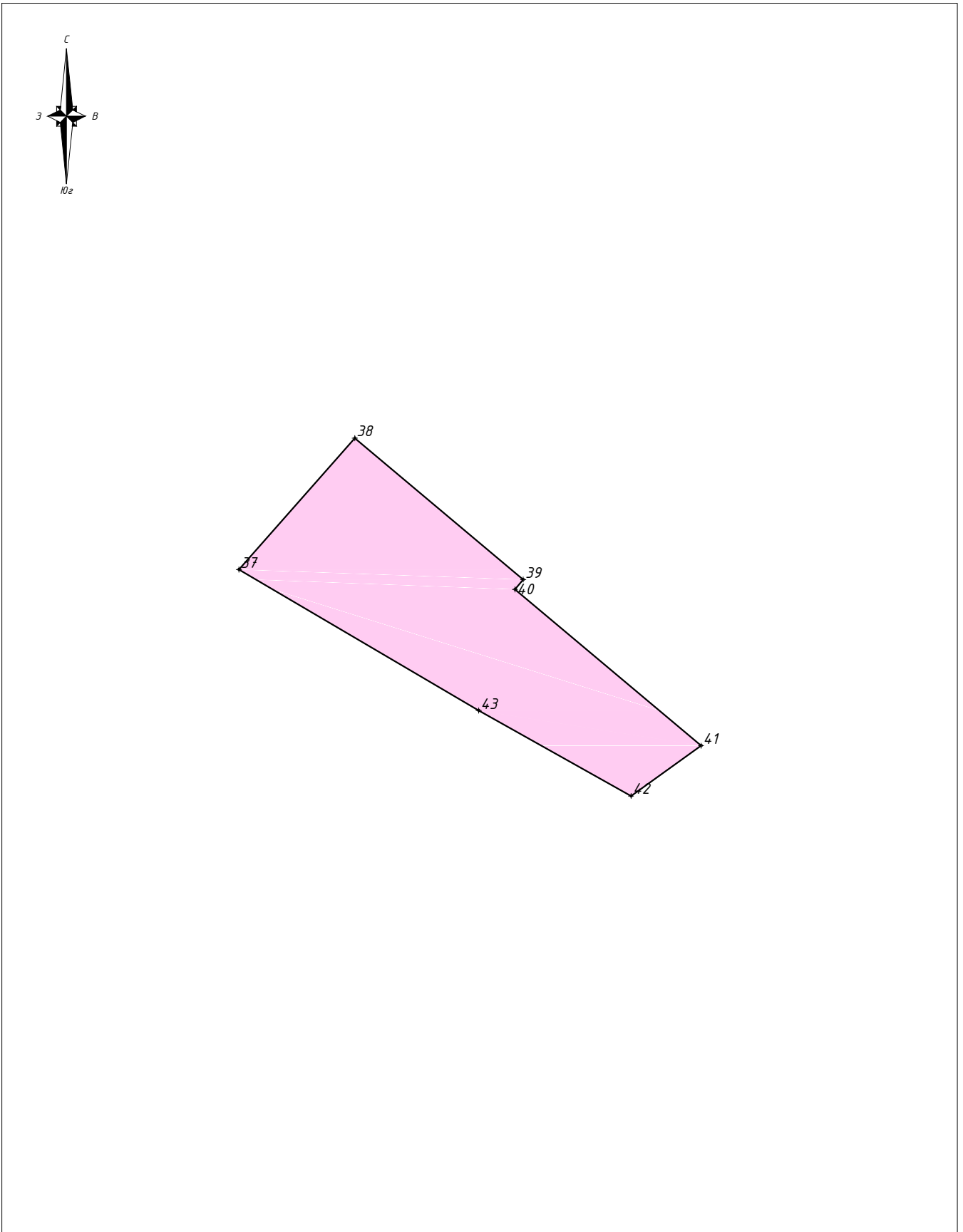
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны

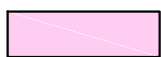


Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-5.6



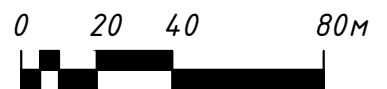
Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5

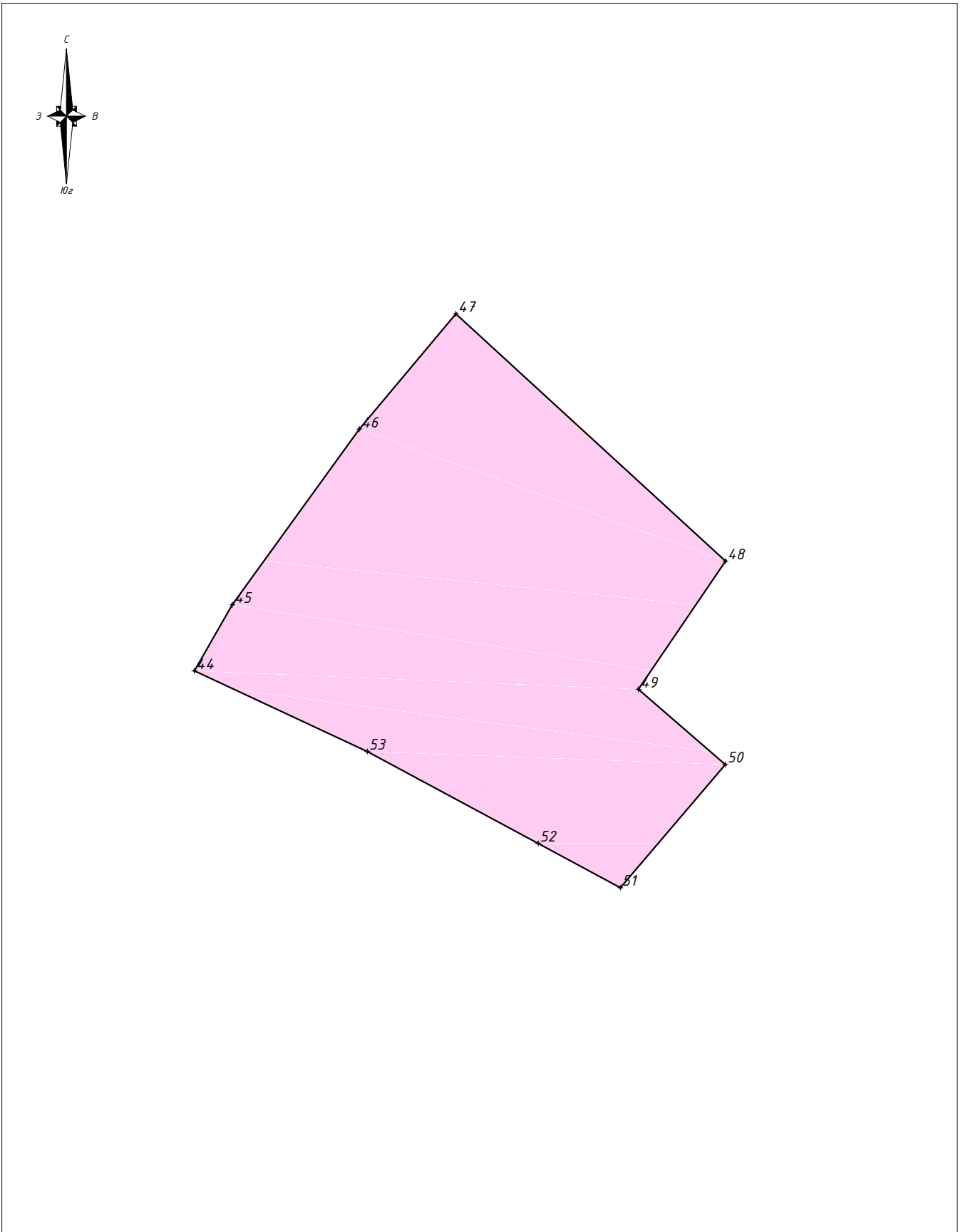
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-5.7



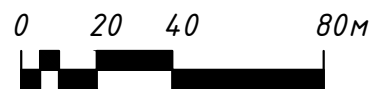
Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5

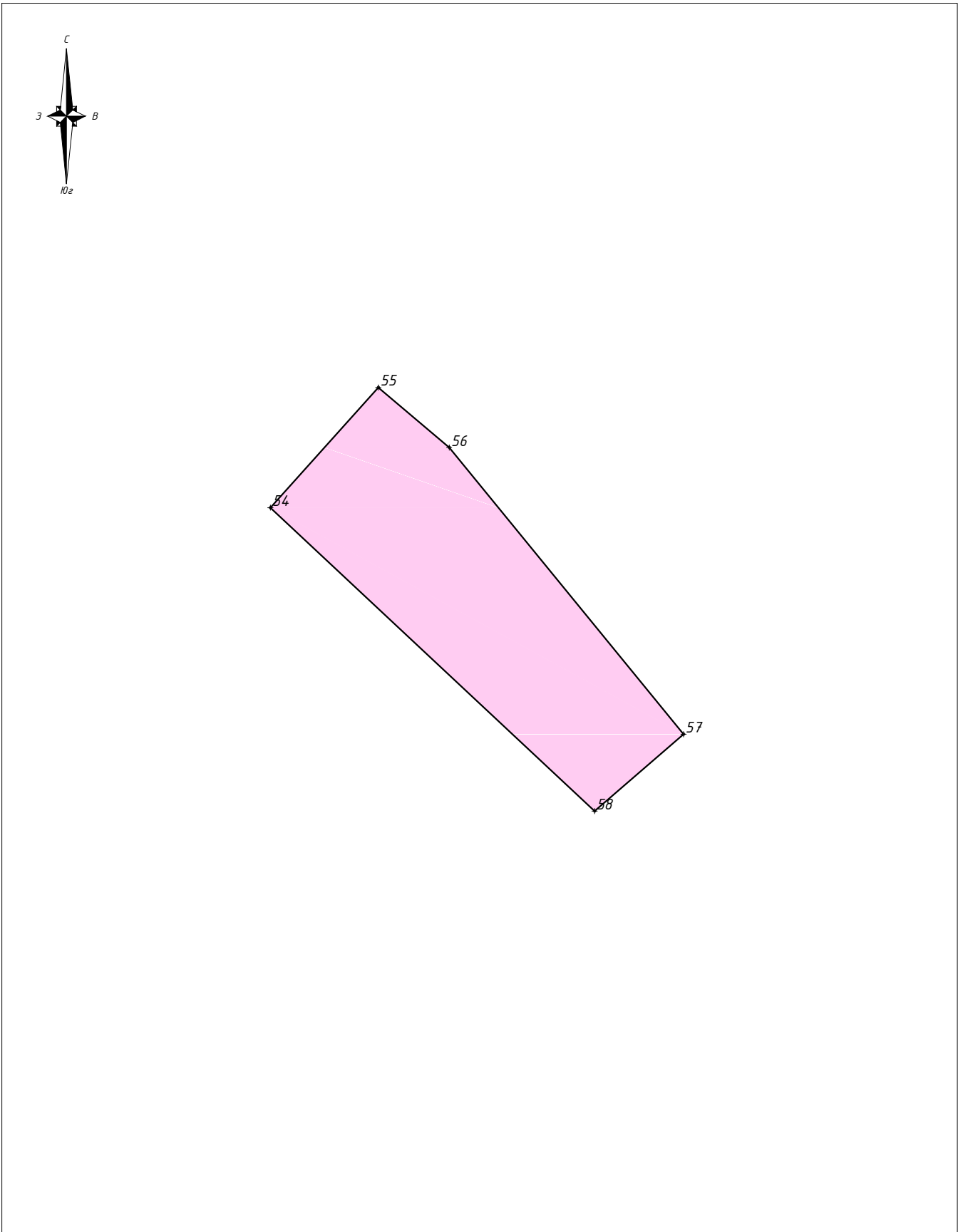
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-5.8



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5

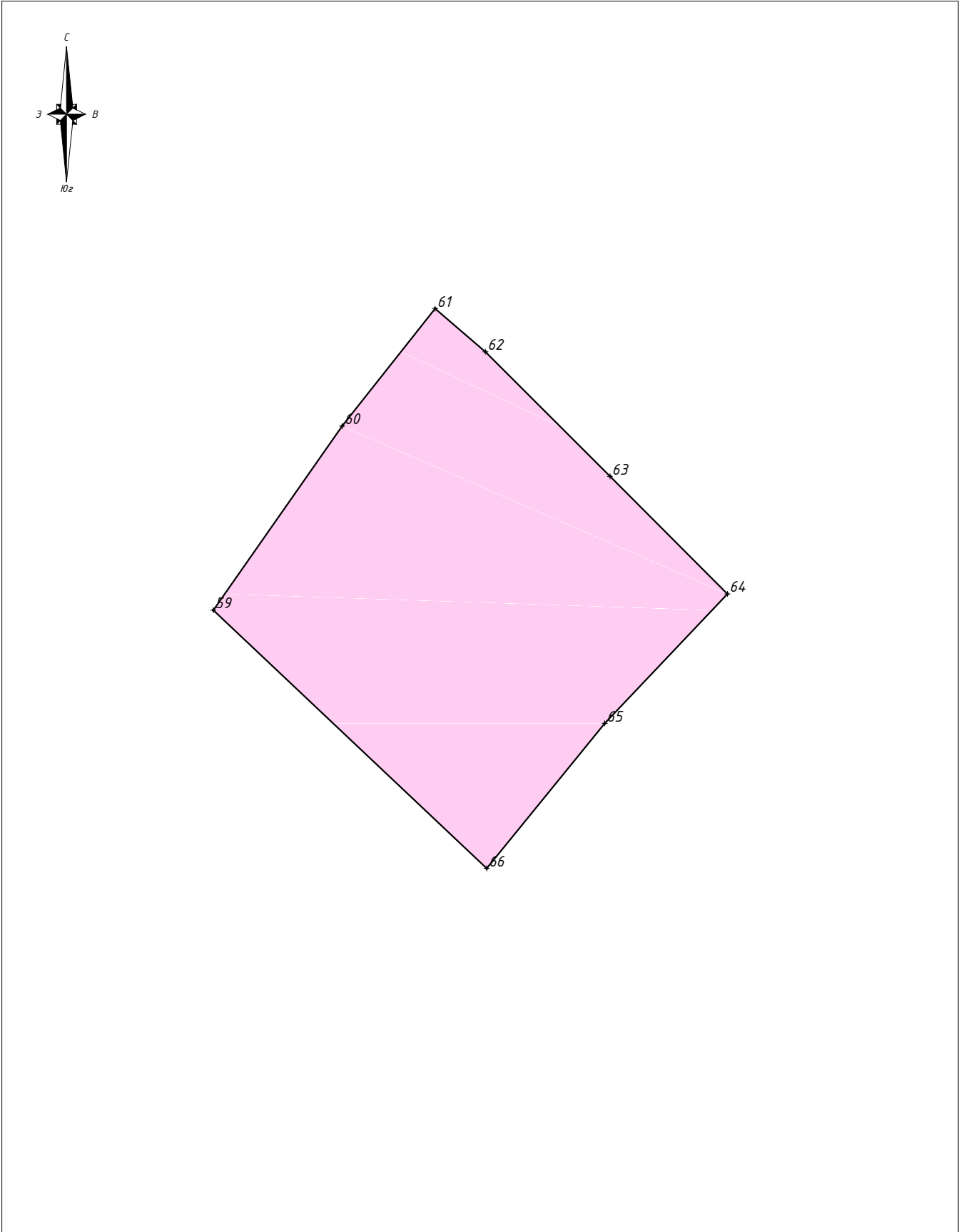
⊕ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны

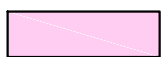


Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-5.9



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5

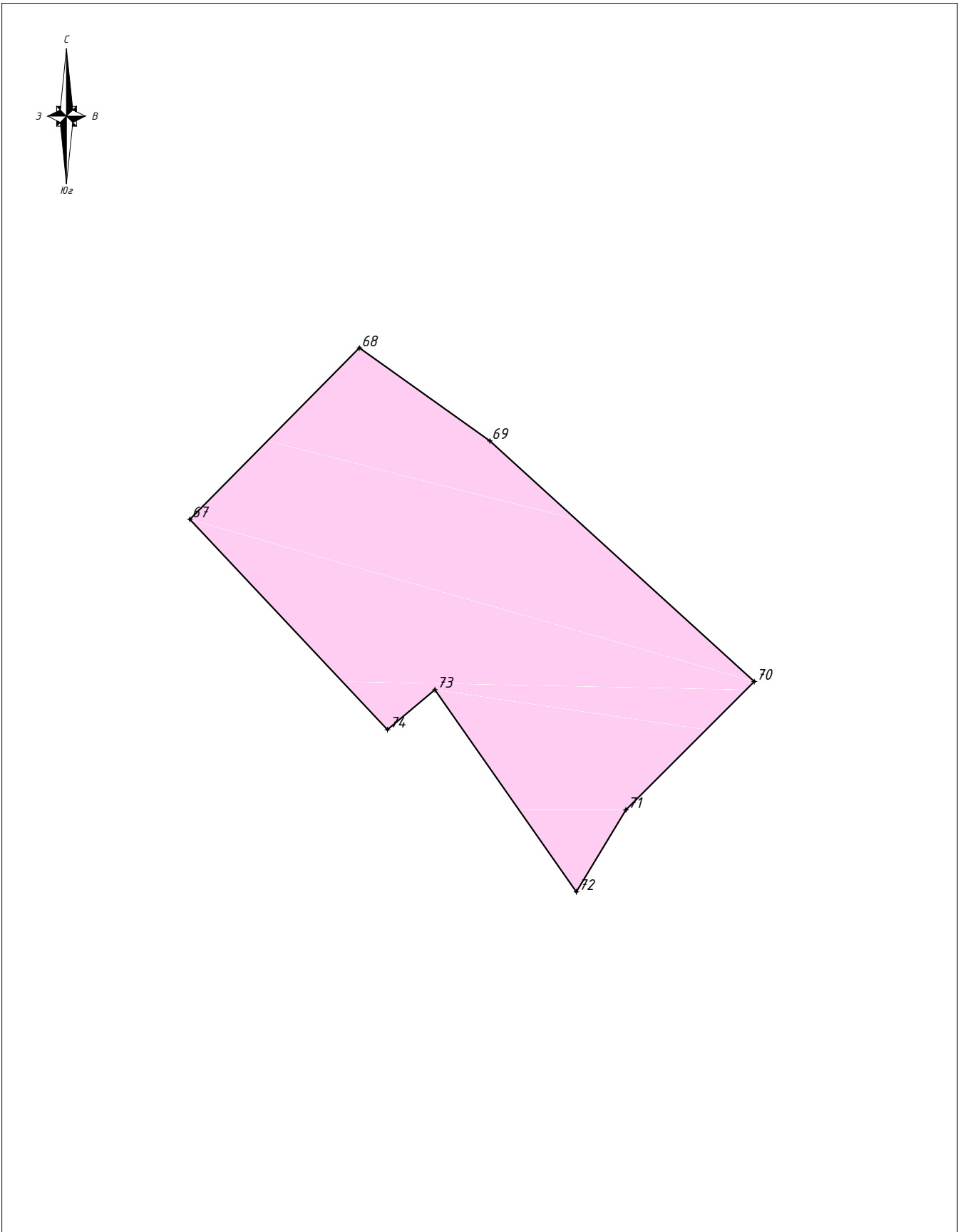
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-5.10



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5

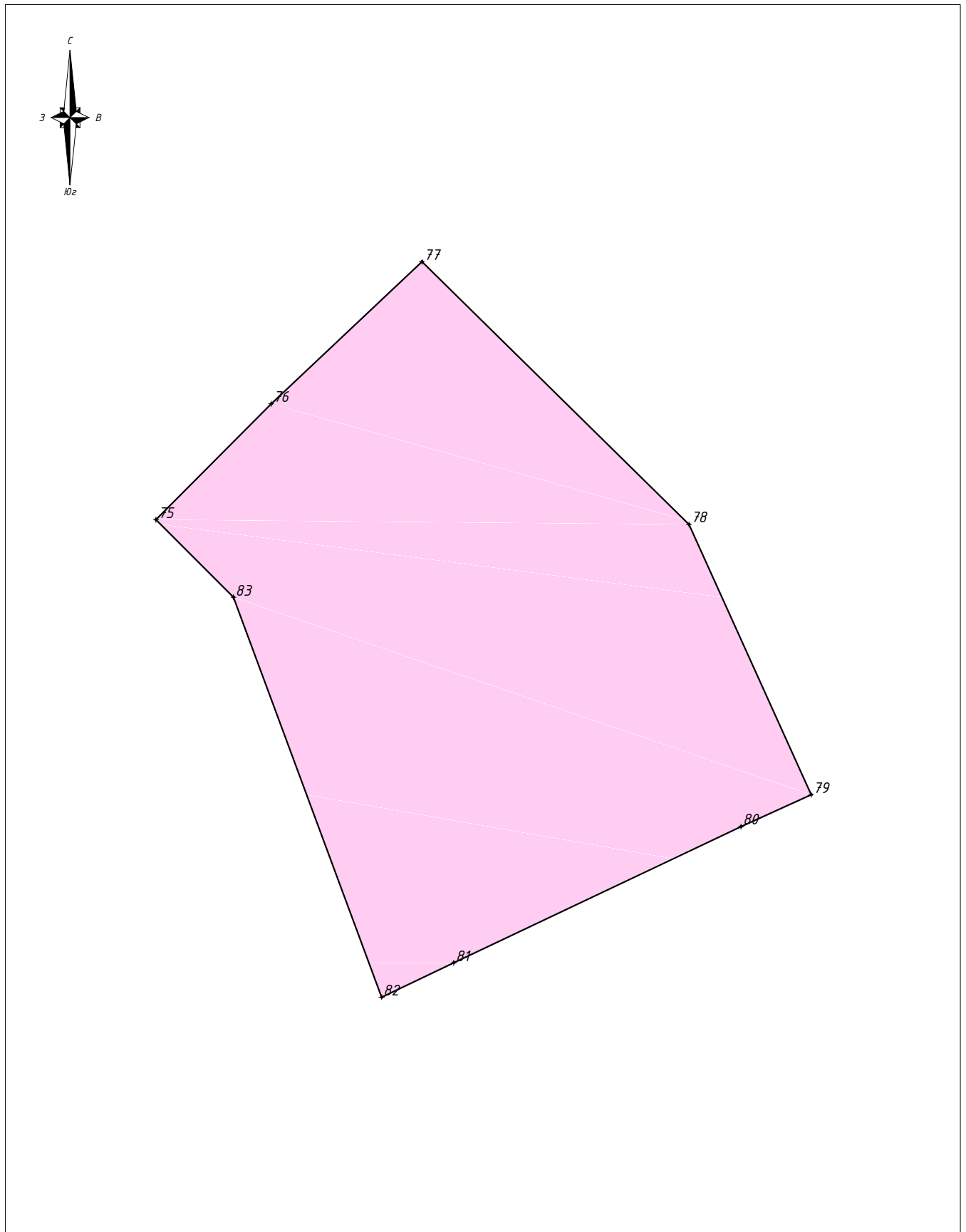
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-5.11



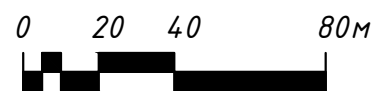
Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5

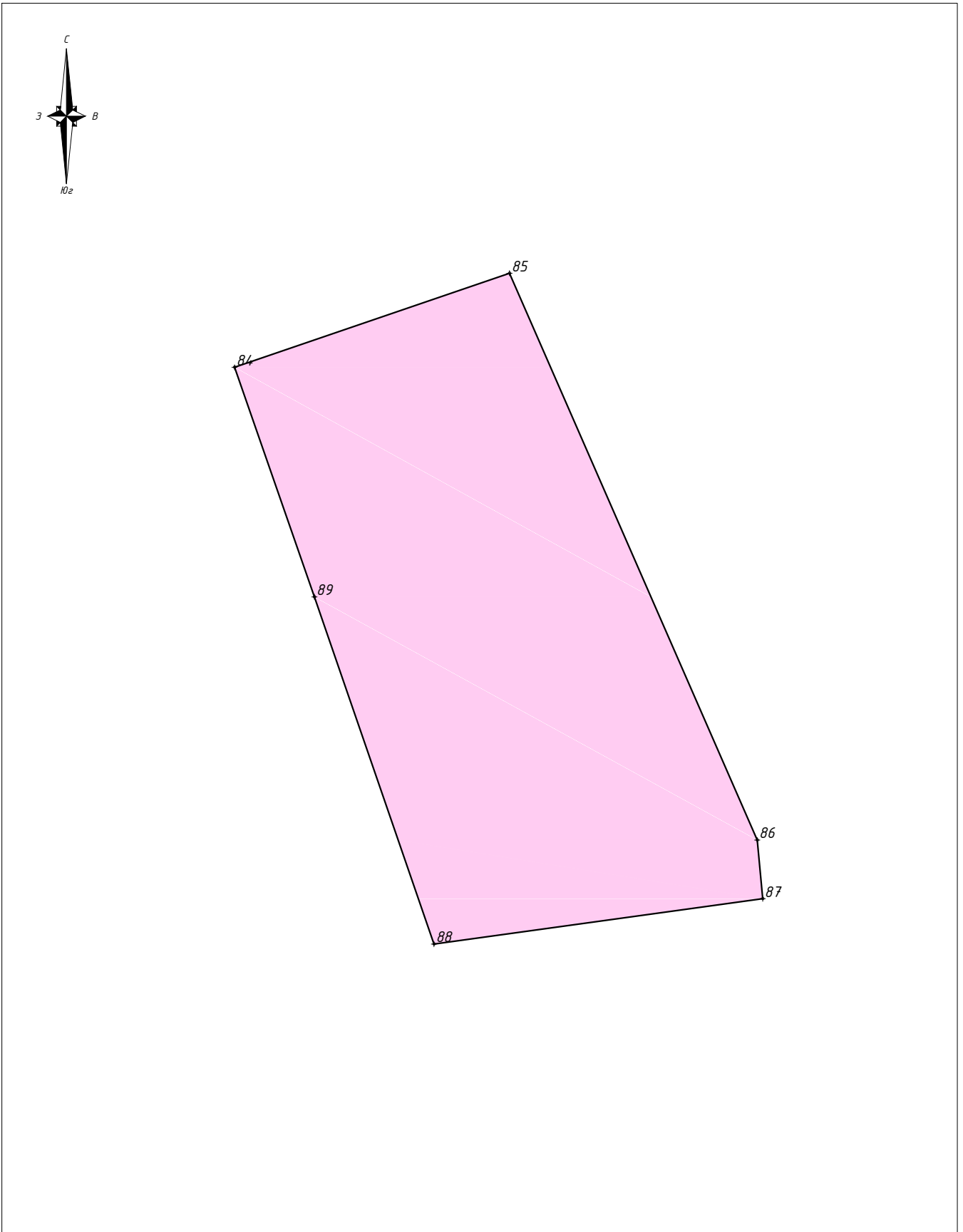
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны

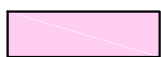


Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-5.12



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5

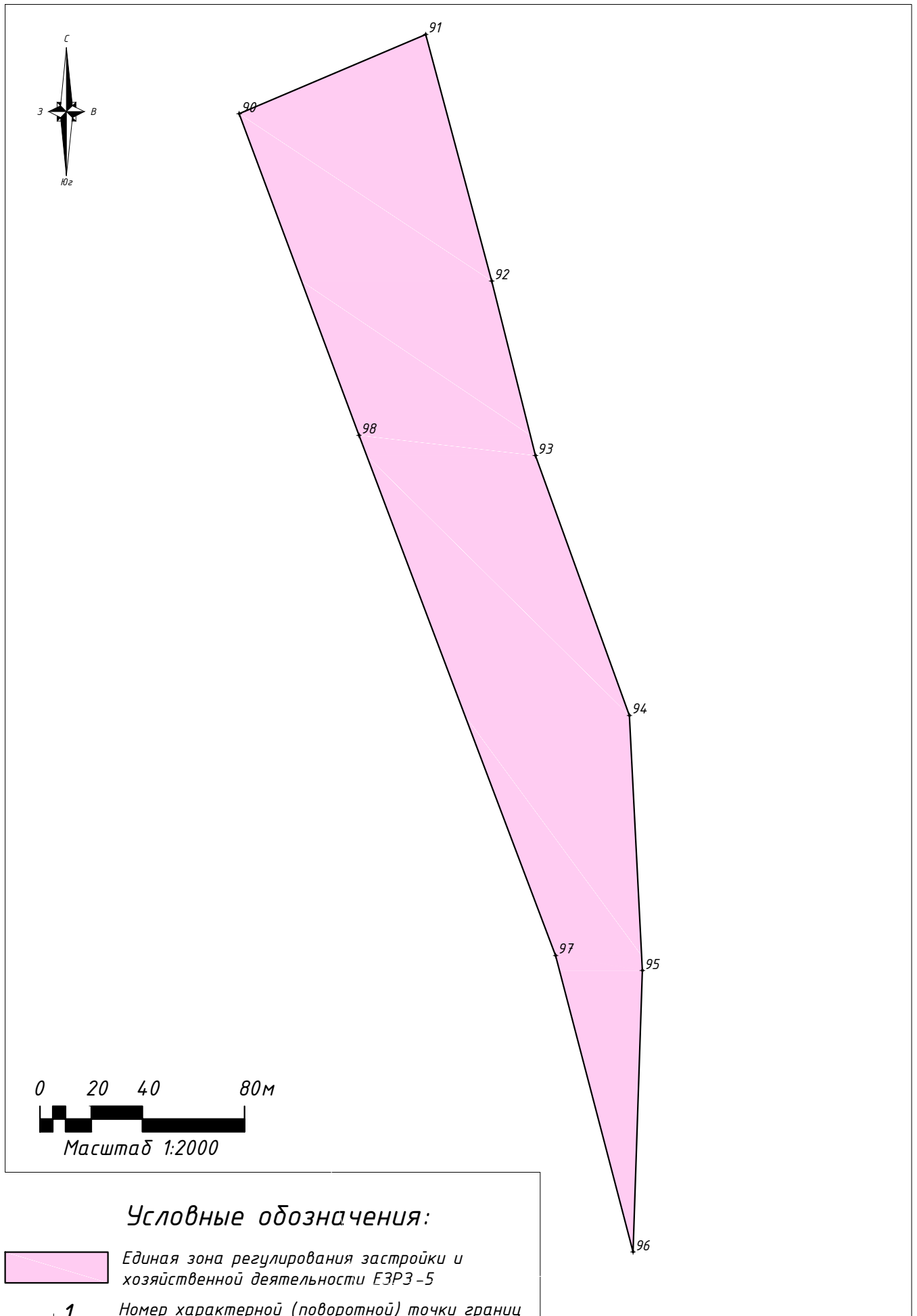
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-5.13



Условные обозначения:

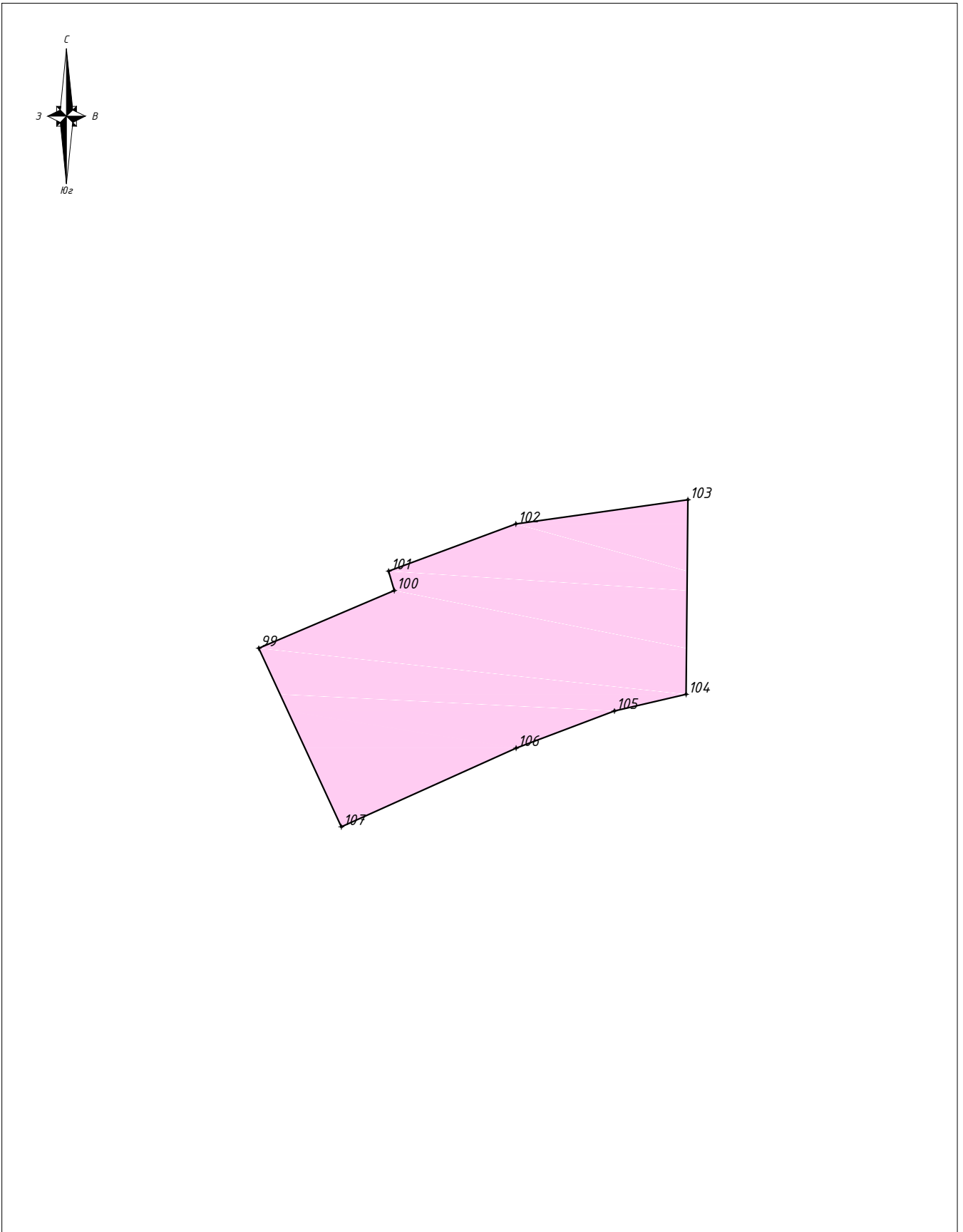


Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5

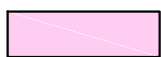
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны

Зона ЕЗРЗ-5.14



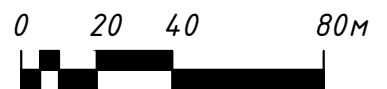
Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-5

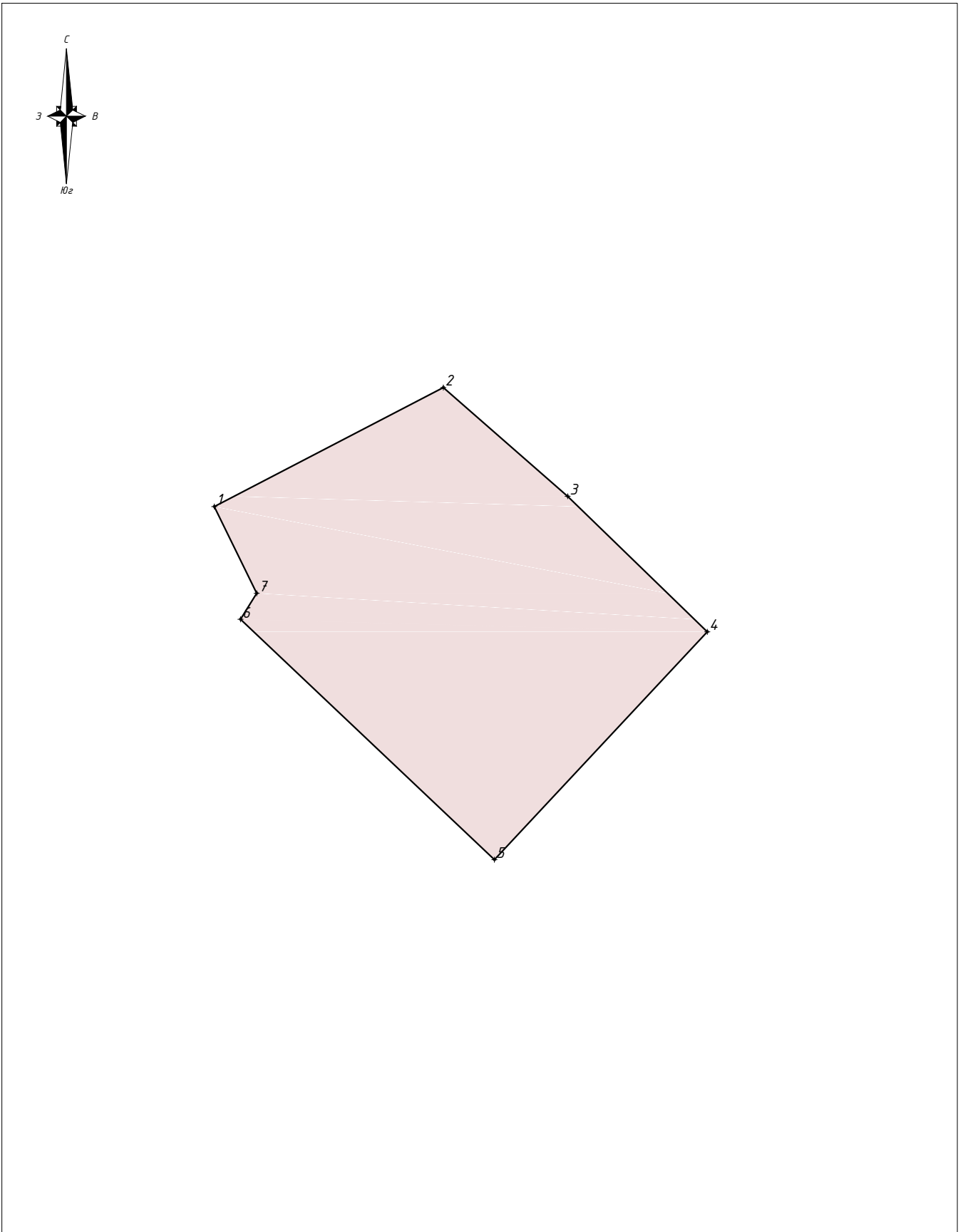
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-6.1



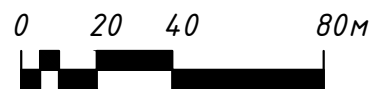
Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-6

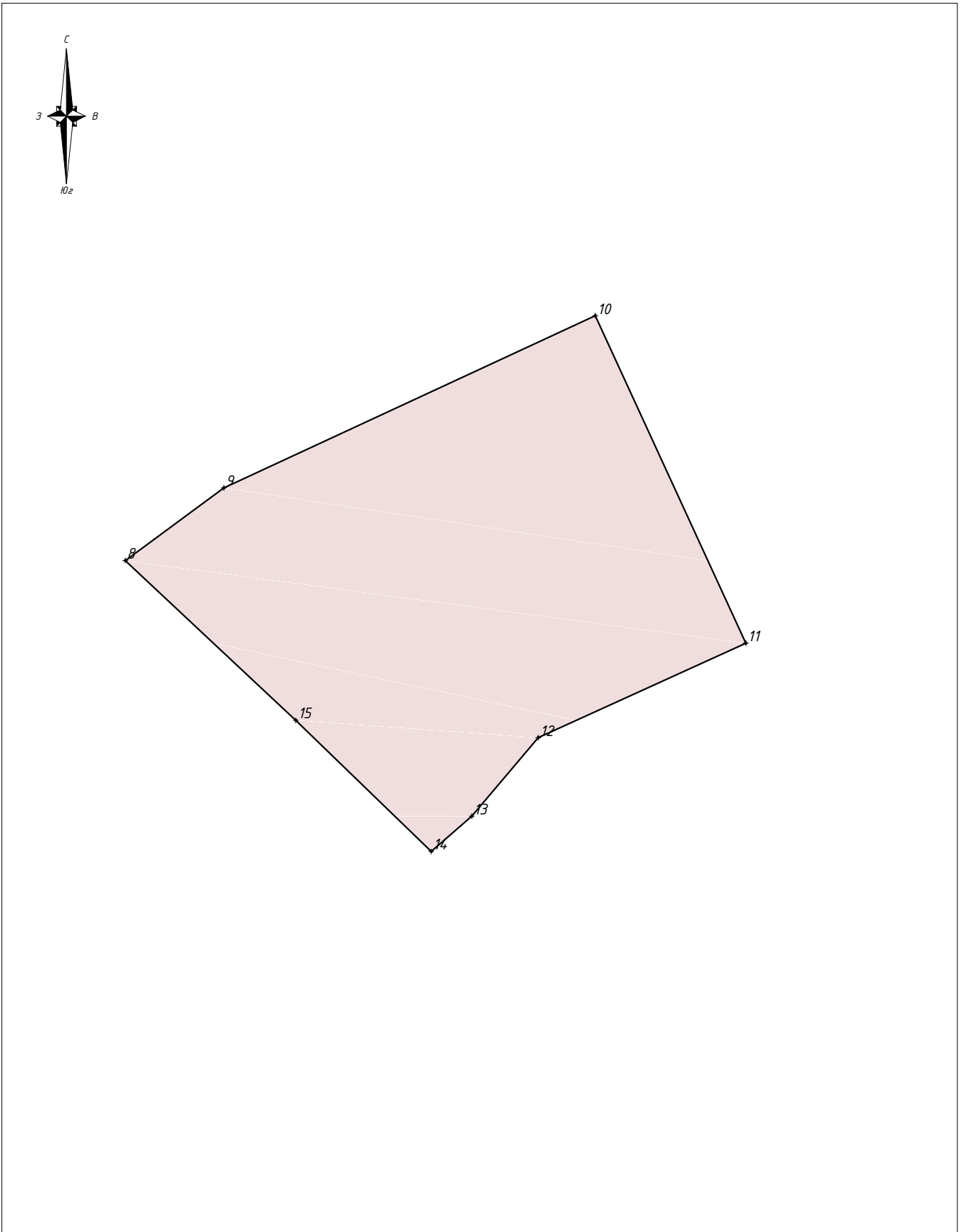
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-6.2



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-6

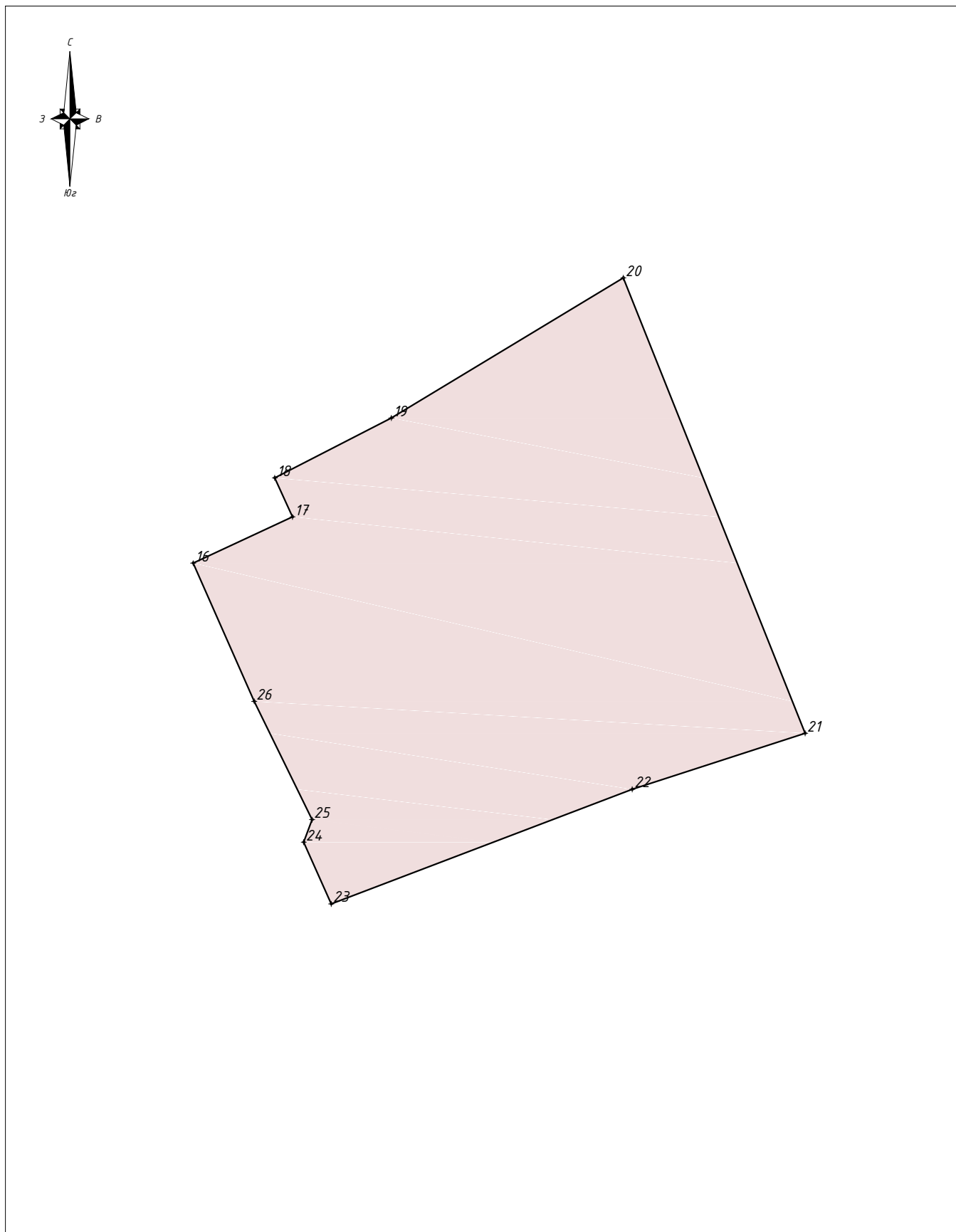
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-6.3



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-6

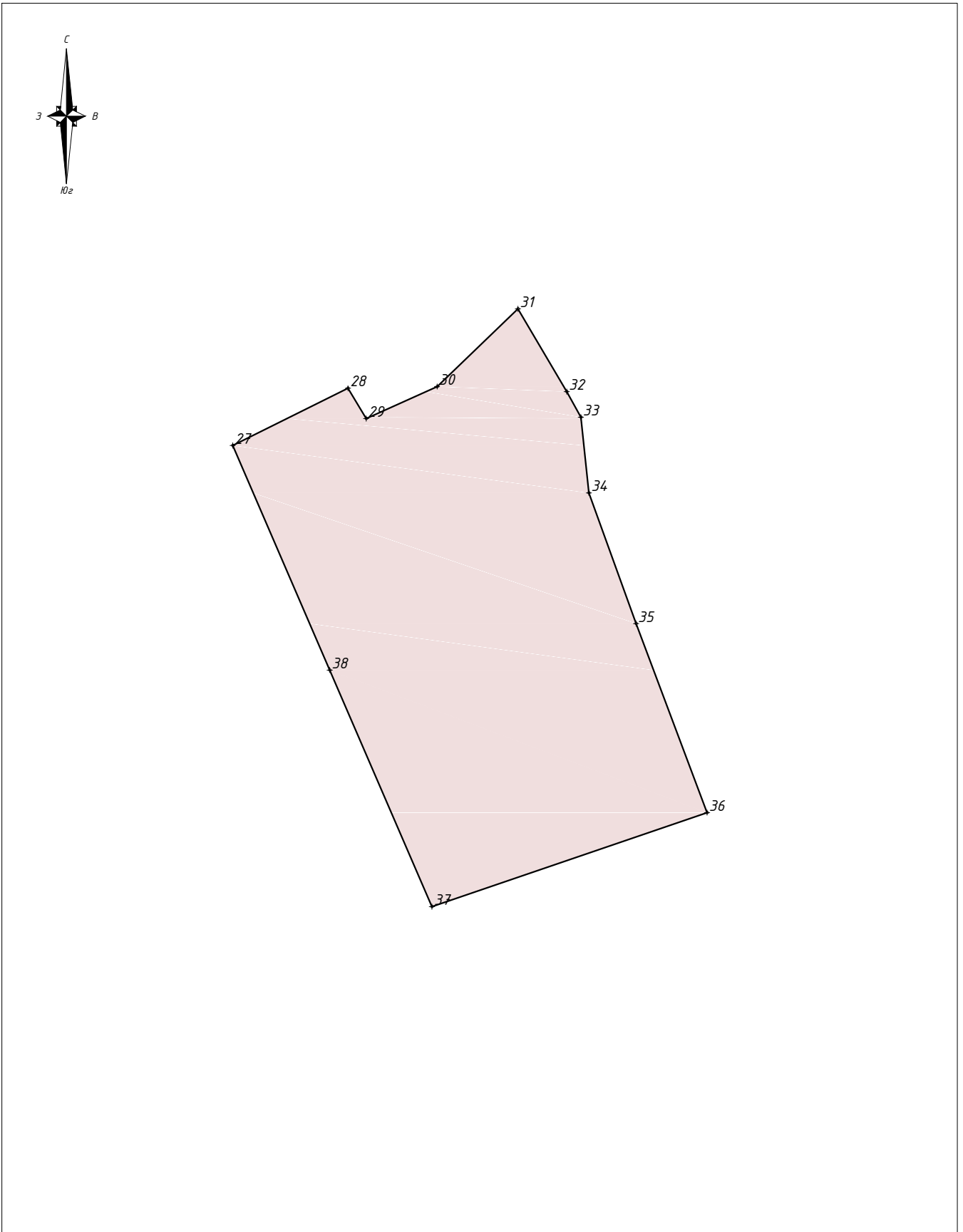
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-6.4



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-6

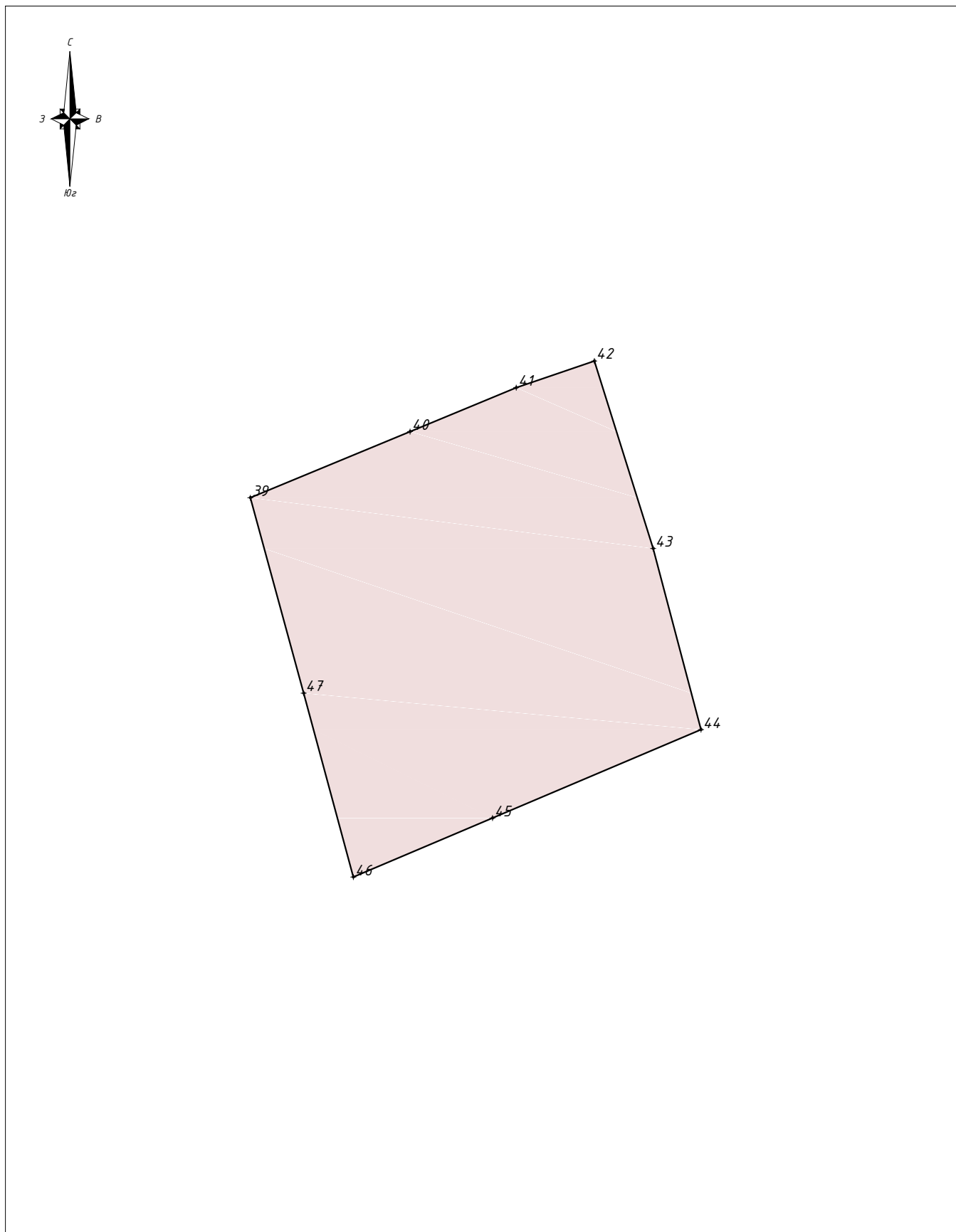
+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000

Зона ЕЗРЗ-6.5



Условные обозначения:



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-6

+ 1

Номер характерной (поворотной) точки границ объединенной зоны охраны



Масштаб 1:2000