

Индивидуальный предприниматель Займогов Александр Игоревич

ИНН 661705657377, ОГРНИП 321665800117621 Дата регистрации: 07.07.2021г.

Объект культурного наследия регионального значения

«Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г.,

расположенный по адресу: Чувашская Республика, г.

Чебоксары, проспект Московский, д. 8

(наименование памятника истории и культуры)

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

Раздел: Проект зон охраны

Подраздел: Утверждаемая часть

Том 3 ,

Книга 1 .

Шифр ЧР-204-ПЗО-23-УЧ

Арх. № _____

Экз. № _____

Екатеринбург
2023

Индивидуальный предприниматель Займогов Александр Игоревич

ИНН 661705657377, ОГРНИП 321665800117621 Дата регистрации: 07.07.2021г.

Объект культурного наследия регионального значения

«Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г.,

расположенный по адресу: Чувашская Республика, г.

Чебоксары, проспект Московский, д. 8

(наименование памятника истории и культуры)

Раздел: Проект зон охраны

Подраздел: Утверждаемая часть

Том 3 ,

Книга 1 .

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

Шифр ЧР-204-ПЗО-23-УЧ

Арх. № _____

Экз. № _____

Екатеринбург
2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение комплекта	Наименование	Марка чертежей	Арх. № комплекта, дата	Примечание
ТОМ 1	Предварительные работы			
Книга 1	Предварительные работы	(ПР)		
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта зон охраны			
Книга 1	Историко-культурные исследования	(ИКИ)		
Книга 2	Историко-культурный опорный план	(ИКОП)		
Книга 3	Ландшафтно-визуальный анализ	(ЛВА)		
ТОМ 3	Проект зон охраны			
Книга 1	Утверждаемая часть	(УЧ)		

Взам. инв. №								
	ЧР-204-ПЗО-23-УЧ							
Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		
Инв. № подл.	Разраб.				Проект зон охраны. Утверждаемая часть.	Стадия	Лист	Листов
	Разраб.					П	3	
	Проверил.					ИП Займогов А.И.		

СОДЕРЖАНИЕ

№ Раздела	Наименование	Стр.,
	Введение	5
	Правовой режим	6
1	Глава 1	9
1.1	Состав зон охраны объекта культурного наследия	9
1.2	Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия	14
1.2.1	Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ	14
1.2.2	Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1	17
1.2.3	Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2	20
1.3	Графическая часть	23
	Схема зон охраны объекта культурного наследия	
	Приложение	25
	Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-204-ПЗО-23-УЧ

Лист

4

Введение

Данный проект представляет собой проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8.

Проект зон охраны объекта культурного наследия разработан ИП Займогов А.И. в 2023 году.

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

Работы по описанию местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия выполнены ООО «Гео Мастер», лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности № Л036-00116–50/00138373 от 31 марта 2017 г., выдана Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Координаты представлены в региональной системе координат МСК-21. Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия представлены в приложении №1. Координаты определены аналитическим методом с использованием комбинированных данных, полученных на оборудовании Stonex S800A, Аппаратура геодезическая спутниковая (заводской номер S813590601060R0, S813590701026R), 3d модели, построенной с помощью беспилотных воздушных аппаратов DJI Phantom 4 Pro V2.0 (заводской номер OV2DJ8URA40129, бортовой номер 0320x76) и DJI Mavic 3E (заводской номер 1581F5HB228T00203S5, бортовой номер 0712u59), оснащенных модулем RTK и программного обеспечения DJI Terra, а также сведений об объектах недвижимости, зарегистрированных в ЕГРН.

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

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)

Правовой режим охранных зон объекта культурного наследия.

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 градостроительный регламент 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,

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.	Инв. № подл.	Лист
ЧР-204-ПЗО-23-УЧ										6

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 природного ландшафта;

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

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)

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 градостроительный регламент 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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Интв. № подл.	ЧР-204-ПЗО-23-УЧ	Лист
										7

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;

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

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

Глава 1. Состав зон охраны, описание границ зон охраны, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8

1.1 Состав зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8

Для объекта культурного наследия (Далее – Объекта) определен следующий состав зон охраны:

- охранная зона объекта культурного наследия ОЗ;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ – территория, которая назначается на основании исследования исторического окружения Объекта и ландшафтно-визуального анализа, определяющего восприятие Объекта в сочетании с окружающим ландшафтом. Данная зона устанавливается назначается на территорию сквера имени зодчего Петра Егорова, прилегающего к Объекту с юга с противоположной стороны Московского проспекта. В границах данной зоны установлен запрет строительства объектов капитального строительства, использования наружной рекламы, а также возведения сплошных ограждений.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 – территория, которая устанавливается на территории общего пользования в каналах улиц на основании ландшафтно-визуального анализа исходя из бассейна видимости Объекта, его видовых панорамных раскрытий, определяющих качество его восприятия, а также на основании историко-градостроительных

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-204-ПЗО-23-УЧ

Лист
9

исследований в целях сохранения планировочной структуры в кварталах, смежных с Объектом.

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 ЗРЗ-1 в границах территории общего пользования в целях сохранения бассейна видимости Объекта и связанных с ним элементов градостроительного окружения, а также возможности сохранения качества среды в окружении Объекта, 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 Объекта в его среде. Для ЗРЗ-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 Объекта и вместе с тем обеспечить возможность современного развития градостроительной среды в виде использования подземного пространства.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 – территория, которая назначается на основании исследования взаимосвязи Объекта и его градостроительного окружения на прилегающих территориях, в том числе определяющих его визуальное окружение. Зона устанавливается на участки среднеэтажной застройки либо не имеющие застройки, визуально взаимодействующие с Объектом. Высота строительства здесь ограничивается на уровне высоты Объекта и существующей застройки. 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 материалов отделки фасадов, цветового решения для строящихся

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

ЧР-204-ПЗО-23-УЧ

и реконструируемых объектов капитального строительства в целях адаптации к характеристикам исторической среды.

Иные объекты культурного наследия и выявленные объекты культурного наследия в границы зон охраны не вошли.

Вхождение объектов археологического наследия в границы зон 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	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	ЧР-204-ПЗО-23-УЧ	Лист
										11

Земельные участки, расположенные в границах зон охраны.

Земельные участки, расположенные в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

№ земельного участка	Вошел полностью/частично	Вид разрешенного использования
21:01:010504:67	частично	Земли общего пользования в Московском районе г.Чебоксары для их содержания и благоустройства
21:01:010205:62	частично	Земли общего пользования
21:01:010210:36	частично	Земли общего пользования
21:01:010504:8	частично	Банки
21:01:010206:135	частично	Земли общего пользования, ограниченные красными линиями улиц, для их содержания и благоустройства
21:01:010206:116	частично	Для эксплуатации административного здания и хозяйственных построек
21:01:010206:134	частично	Земли, свободные от прав третьих лиц
21:01:010206:50	частично	Для обслуживания индивидуального жилого дома
21:01:010206:126	частично	Для обслуживания сквера

Земельные участки, расположенные в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

№ земельного участка	Вошел полностью/частично	Вид разрешенного использования
21:01:010205:28	полностью	для эксплуатации торгово-офисного центра
21:01:010205:44	частично	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
21:01:010205:62	частично	Земли общего пользования
21:01:010205:99	полностью	Для эксплуатации платной автостоянки
21:01:010205:58	полностью	Для организации подъездных путей
21:01:010205:60	полностью	Для обслуживания дворовой территории
21:01:010205:104	полностью	Земли общего пользования
21:01:010205:100	полностью	Предпринимательство

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

Земельные участки, расположенные в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ.

№ земельного участка	Вошел полностью/частично	Вид разрешенного использования
21:01:010504:67	частично	Земли общего пользования в Московском районе г.Чебоксары для их содержания и благоустройства
21:01:010504:98	частично	Для нужд уставной деятельности (под автостоянку)
21:01:010504:97	полностью	Для нужд уставной деятельности (под сквер)
21:01:010504:96	частично	Для нужд уставной деятельности
21:01:010504:40	частично	Для эксплуатации нежилого здания
21:01:010504:68	полностью	Земли, свободные от прав третьих лиц
21:01:010504:8	частично	Банки
21:01:010504:25	частично	Общественное управление

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ЧР-204-ПЗО-23-УЧ

Лист

13

1.2 Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта 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 материалы в покрытии пешеходных дорожек, площадок, бордюров, установка малых архитектурных форм, уличной мебели, элементов наружного освещения и архитектурной подсветки;

- проведение работ по озеленению с сохранением ценных пород деревьев, нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации;

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

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

- капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	Лист	
									ЧР-204-ПЗО-23-УЧ	14

инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;

- проведение работ по инженерной защите территории, устройство сооружений водоотведения;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- 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 охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных 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 среды);

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

- размещение некапитальных сооружений, в т.ч. навесов, киосков, павильонов;

- размещение наземных инженерных конструкций и антенно-мачтовых сооружений связи;

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЧР-204-ПЗО-23-УЧ Лист 15

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

реставрационных работ;

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

- проведение любых земляных работ, кроме указанных как 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-204-ПЗО-23-УЧ			

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-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 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;

- размещение элементов благоустройства и санитарного содержания территории;

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

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

						ЧР-204-ПЗО-23-УЧ	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 запрещается:

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

- установка ограждений из бетонных плит, металлопрофиля; 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 динамическим воздействием;

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

						ЧР-204-ПЗО-23-УЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		18

- 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 объекта культурного наследия, вечнозелёных деревьев и кустарника, закрывающих виды на фасады указанного объекта;
- размещение остановок транспорта перед фасадами объекта культурного наследия;
- размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов перед фасадами объекта культурного наследия;
- проведение земляных работ, кроме указанных как разрешённые, без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			ЧР-204-ПЗО-23-УЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-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 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 – 16 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 объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений;

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

- установка на зданиях и сооружениях со стороны улиц информационных досок с площадью информационного поля не более 0,6 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м в виде объёмных букв и знаков;

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

- размещение временных элементов информационно-декоративного

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

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;

- 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.

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

- 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 пагодообразных крыш, башен, шпилей и иных доминантных элементов в завершениях зданий;

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

- установка на фасадах зданий и ограждениях, обращённых к улицам,

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ЧР-204-ПЗО-23-УЧ

Лист
21

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;

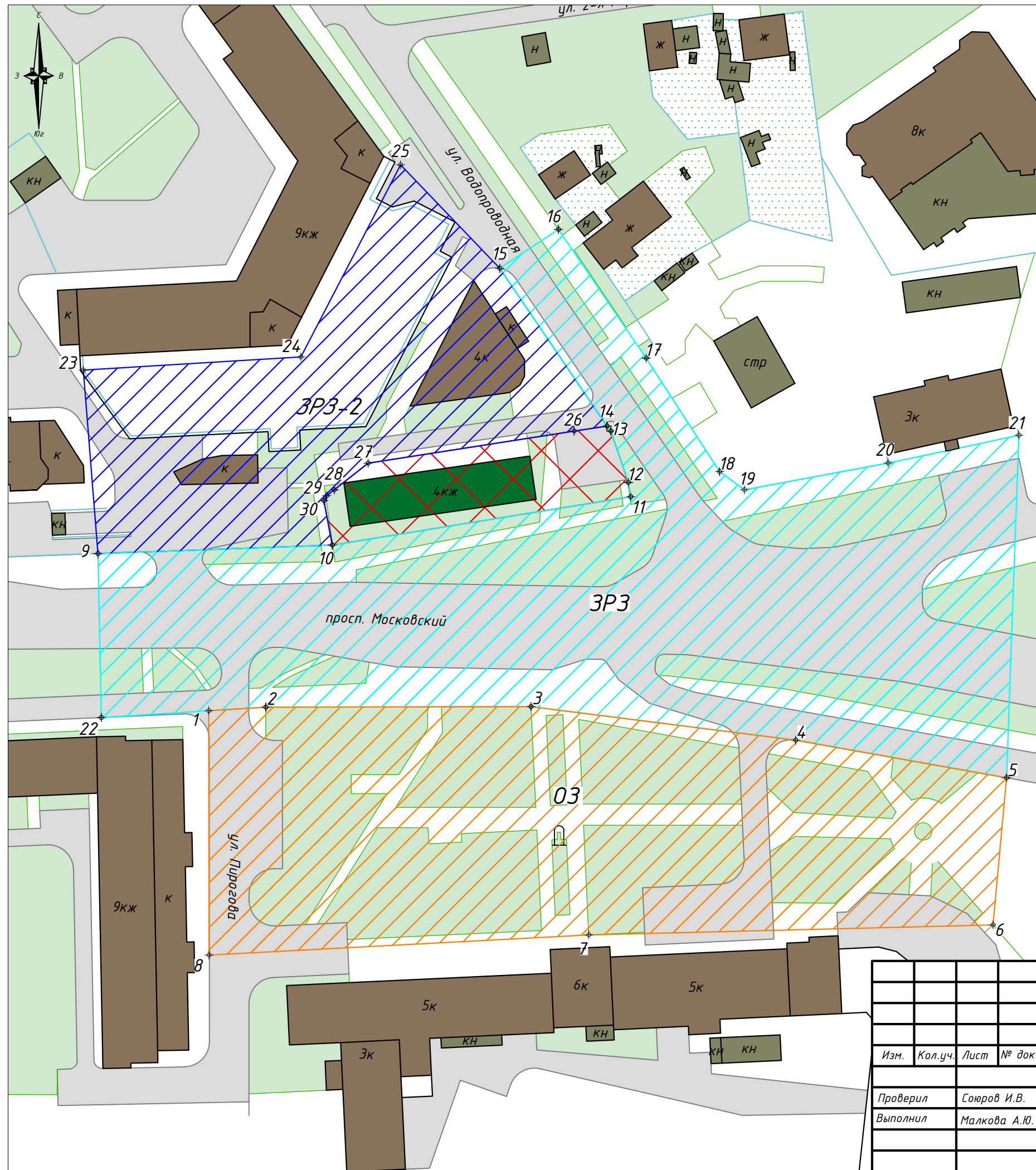
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки;

- 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
			ЧР-204-ПЗО-23-УЧ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

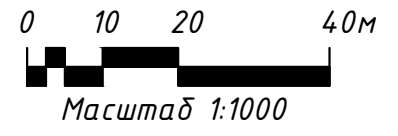
1.3 Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ЧР-204-ПЗО-23-УЧ		



Условные обозначения:

- Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на государственной охране: «Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8
- Дорожно-транспортные сети
- Озеленение
- Ограждения
- Огород
- ⌒ Скульптура П. Е. Егоров
- Нежилая хозяйственная застройка
- Жилая и административная застройка
- Территория объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
- ⊕1 Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны



ЧР-204-ПЗО-23-УЧ					
«Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проверил	Союров И.В.				
Выполнил	Малкова А.Ю.				
Графическая часть				Стадия	Лист
Схема зон охраны объекта культурного наследия				П	1
				Листов	1
				ИП Займогов А.И.	

Приложение

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
								ЧР-204-ПЗО-23-УЧ	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕО МАСТЕР»
142600, Российская Федерация, Московская область, город Орехово-Зуево, ул. Ленина, д.
105а, этаж 4, помещ. 4 ИНН 5034036526, КПП 503401001

**Описание местоположения границ зон охраны объекта
культурного наследия**

Генеральный директор _____ Михайлина М.И.
(личная подпись, фамилия И.О.)

Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание многоквартирного жилого дома», 1956 г., расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, проспект Московский, д. 8

Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ.

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1	Местоположение объекта			Чувашская Республика, г. Чебоксары	
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)			9414 м ² +/- 34 м ²	
3	Иные характеристики объекта				
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-21 (зона 1)</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	410219,24	1230386,70	аналитический	0,1 м	-
2	410220,09	1230400,25	аналитический	0,1 м	-
3	410220,23	1230463,23	аналитический	0,1 м	-
4	410212,23	1230526,03	аналитический	0,1 м	-
5	410203,30	1230576,09	аналитический	0,1 м	-
6	410168,40	1230572,88	аналитический	0,1 м	-
7	410166,03	1230476,94	аналитический	0,1 м	-
8	410161,24	1230386,80	аналитический	0,1 м	-

1	410219,24	1230386,70	аналитический	0,1 м	-
---	-----------	------------	---------------	-------	---

Описание границ объекта		
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	от точки 1 на северо-восток 13,57 м до точки 2
2	3	от точки 2 на северо-восток 62,98 м до точки 3
3	4	от точки 3 на юго-восток 63,31 м до точки 4
4	5	от точки 4 на юго-восток 50,85 м до точки 5
5	6	от точки 5 на юго-запад 35,05 м до точки 6
6	7	от точки 6 на юго-запад 95,98 м до точки 7
7	8	от точки 7 на юго-запад 90,26 м до точки 8
8	1	от точки 8 на северо-запад 58,0 м до точки 1

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Чувашская Республика, г. Чебоксары		
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)		12375 м ² +/- 39 м ²		
3	Иные характеристики объекта				
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-21 (зона 1)</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
9	410256,53	1230360,43	аналитический	0,1 м	-

10	410258,55	1230416,06	аналитический	0,1 м	-
11	410270,01	1230486,89	аналитический	0,1 м	-
12	410273,41	1230486,32	аналитический	0,1 м	-
13	410285,62	1230482,18	аналитический	0,1 м	-
14	410286,81	1230481,26	аналитический	0,1 м	-
15	410324,25	1230455,79	аналитический	0,1 м	-
16	410333,51	1230469,75	аналитический	0,1 м	-
17	410302,91	1230490,55	аналитический	0,1 м	-
18	410275,98	1230508,02	аналитический	0,1 м	-
19	410271,66	1230513,89	аналитический	0,1 м	-
20	410278,04	1230548,00	аналитический	0,1 м	-
21	410284,65	1230579,03	аналитический	0,1 м	-
5	410203,30	1230576,09	аналитический	0,1 м	-
4	410212,23	1230526,03	аналитический	0,1 м	-
3	410220,23	1230463,23	аналитический	0,1 м	-
2	410220,09	1230400,25	аналитический	0,1 м	-
1	410219,24	1230386,70	аналитический	0,1 м	-
22	410217,63	1230361,23	аналитический	0,1 м	-

Описание границ объекта		
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
9	10	от точки 9 на северо-восток 55,67 м до точки 10
10	11	от точки 10 на северо-восток 71,75 м до точки 11
11	12	от точки 11 на северо-запад 3,45 м до точки 12
12	13	от точки 12 на северо-запад 12,89 м до точки 13
13	14	от точки 13 на северо-запад 1,50 м до точки 14
14	15	от точки 14 на северо-запад 45,29 м до точки 15
15	16	от точки 15 на северо-восток 16,754 м до точки 16
16	17	от точки 16 на юго-восток 36,99 м до точки 17
17	18	от точки 17 на юго-восток 32,10 м до точки 18
18	19	от точки 18 на юго-восток 7,29 м до точки 19
19	20	от точки 19 на северо-восток 34,70 м до точки 20
20	21	от точки 20 на северо-восток 31,73 м до точки 21
21	5	от точки 21 на юго-запад 81,4 м до точки 5
5	4	от точки 5 на северо-запад 50,85 м до точки 4

4	3	от точки 4 на северо-запад 63,31 м до точки 3
3	2	от точки 3 на юго-запад 62,98 м до точки 2
2	1	от точки 2 на юго-запад 13,57 м до точки 1
1	10	от точки 1 на юго-запад 25,53 м до точки 10
22	9	от точки 22 на северо-запад 38,90 м до точки 9

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта			Описание характеристик	
1	2			3	
1	Местоположение объекта			Чувашская Республика, г. Чебоксары	
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)			5338 м ² +/- 26 м ²	
3	Иные характеристики объекта				
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-21 (зона 1)</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
23	410300,08	1230356,97	аналитический	0,1 м	-
24	410303,23	1230408,61	аналитический	0,1 м	-
25	410348,80	1230432,27	аналитический	0,1 м	-
15	410324,25	1230455,79	аналитический	0,1 м	-
14	410286,81	1230481,26	аналитический	0,1 м	-
26	410285,61	1230473,45	аналитический	0,1 м	-

27	410277,98	1230424,57	аналитический	0,1 м	-
28	410271,67	1230416,54	аналитический	0,1 м	-
29	410270,27	1230414,76	аналитический	0,1 м	-
30	410269,11	1230414,06	аналитический	0,1 м	-
10	410258,55	1230416,06	аналитический	0,1 м	-
9	410256,53	1230360,43	аналитический	0,1 м	-
23	410300,08	1230356,97	аналитический	0,1 м	-

Описание границ объекта		
Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
23	24	от точки 23 на северо-восток 51,74 м до точки 24
24	25	от точки 24 на северо-восток 51,35 м до точки 25
25	15	от точки 25 на юго-восток 33,99 м до точки 15
15	14	от точки 15 на юго-восток 45,29 м до точки 14
14	26	от точки 14 на юго-запад 7,90 м до точки 26
26	27	от точки 26 на юго-запад 49,47 м до точки 27
27	28	от точки 27 на юго-запад 10,21 м до точки 28
28	29	от точки 28 на юго-запад 2,27 м до точки 29
29	30	от точки 29 на юго-запад 1,36 м до точки 30
30	10	от точки 30 на юго-восток 10,75 м до точки 10
10	9	от точки 10 на юго-запад 55,67 м до точки 9
9	23	от точки 9 на северо-запад 43,69 м до точки 23

Утверждена
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 29 декабря 2020 г. N 2343

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Московской области
(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий
по состоянию на 12:03, 26.06.2023г.

1. Статус лицензии:

Действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: 50-00041Ф, Л036-00116-50/00138373

3. Дата предоставления лицензии: 31.03.2017

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "ГЕО МАСТЕР", ООО "ГЕО МАСТЕР", 142600,
ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, ГОРОД ОРЕХОВО-ЗУЕВО, УЛИЦА ЛЕНИНА, ДОМ 105А,
ПОМЕЩЕНИЕ 4, 1095034000236

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным ЗАКОНОМ "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации", адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального

предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности":

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

5034036526

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию <*>:

142600, Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д.105А, этаж 4, помещение 4

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности <***>:

Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории (Работы в соответствии с пПРФ от 28.07.2020 № 1126); Создание государственных геодезических сетей (Работы в соответствии с пПРФ от 28.07.2020 № 1126); Создание государственных нивелирных сетей (Работы в соответствии с пПРФ от 28.07.2020 № 1126); Создание геодезических сетей специального назначения, в том числе сетей дифференциальных геодезических станций (Работы в соответствии с пПРФ от 28.07.2020 № 1126);

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

11. _____
(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

<*> Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, при необходимости могут быть приведены в отдельном приложении к выписке из реестра лицензий.

<***> В случае предоставления информации о лицензии на деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности в выписку включаются также сведения о видах отходов I - IV классов опасности и (или) группах, подгруппах отходов I - IV классов опасности с указанием классов опасности видов отходов в соответствующих группах, подгруппах, в отношении которых предоставлена лицензия, а также соответствующие видам отходов и (или) группам, подгруппам отходов виды деятельности.

Перечень выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности, при необходимости может быть приведен в отдельном приложении к выписке из реестра лицензий.