



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» декабря 2021 года

№ 01-03/21-266
г. Санкт-Петербург

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 16.1, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, ст. ст. 4, 10 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2, разработанный ГУП «Леноблинвентаризация» и ООО «Темпл Групп» в 2020 г., положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованными Минкультуры России экспертами: Гуляев В.Ф. (приказ Минкультуры России от 17.07.2019 г. № 997), Вахрамеева Т.И. (приказ Минкультуры России от 26.04.2018 № 580); Поддубная Н.Г. (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032),

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское

поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия:

- обеспечить внесение сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить сведения об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 21, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы в срок и в порядке, установленные действующим законодательством;

- направить копию настоящего приказа в соответствующий орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого расположены зоны охраны объекта культурного наследия, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются органом, указанным в пункте 3 части 8 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

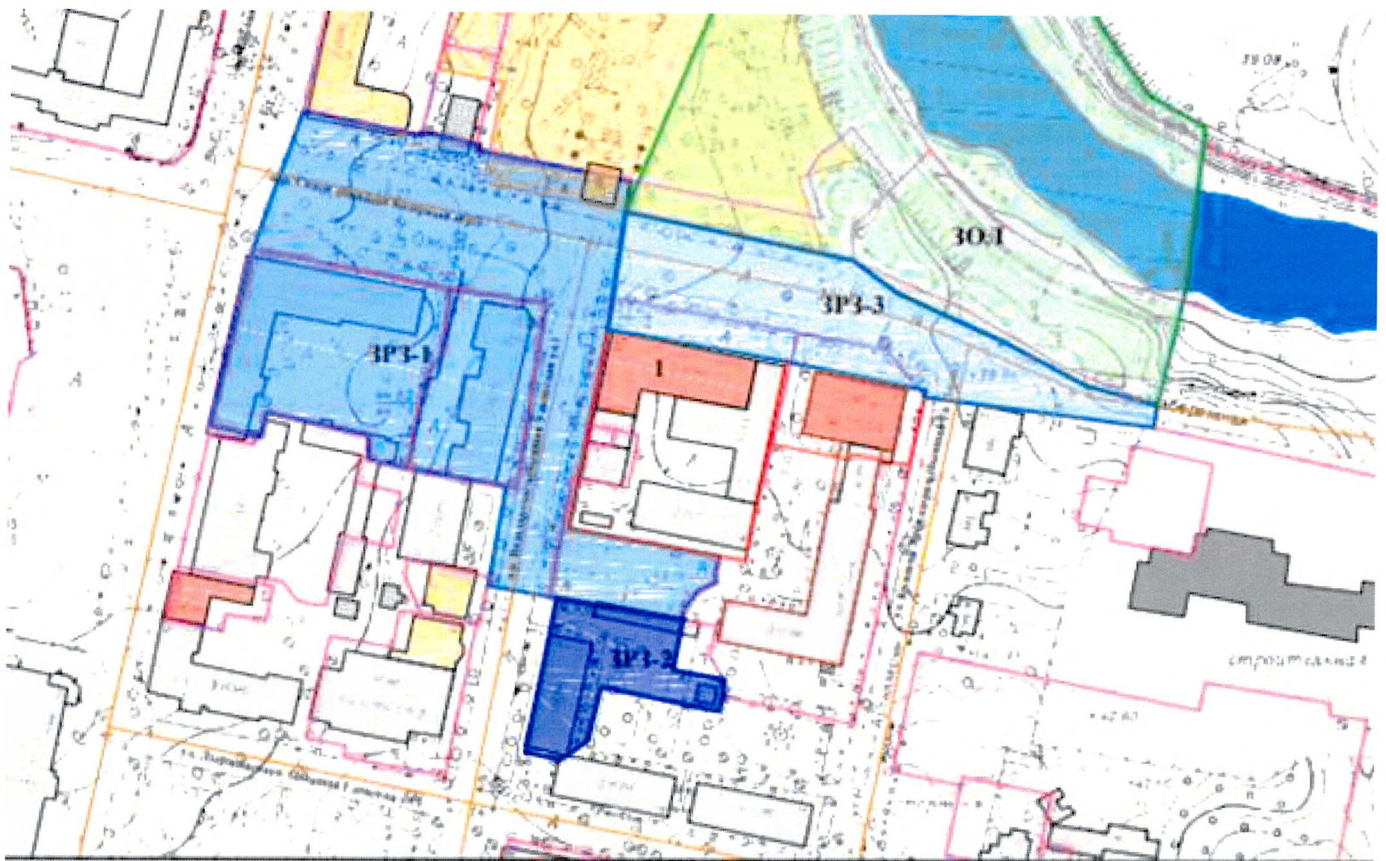
6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель Председателя
Правительства Ленинградской области
председатель комитета по сохранению
культурного наследия




















В.О. Цой

Приложение № 1
 к приказу комитета по сохранению
 культурного наследия
 Ленинградской области
 от «24» 12 2021 г. № 01-03/21-266

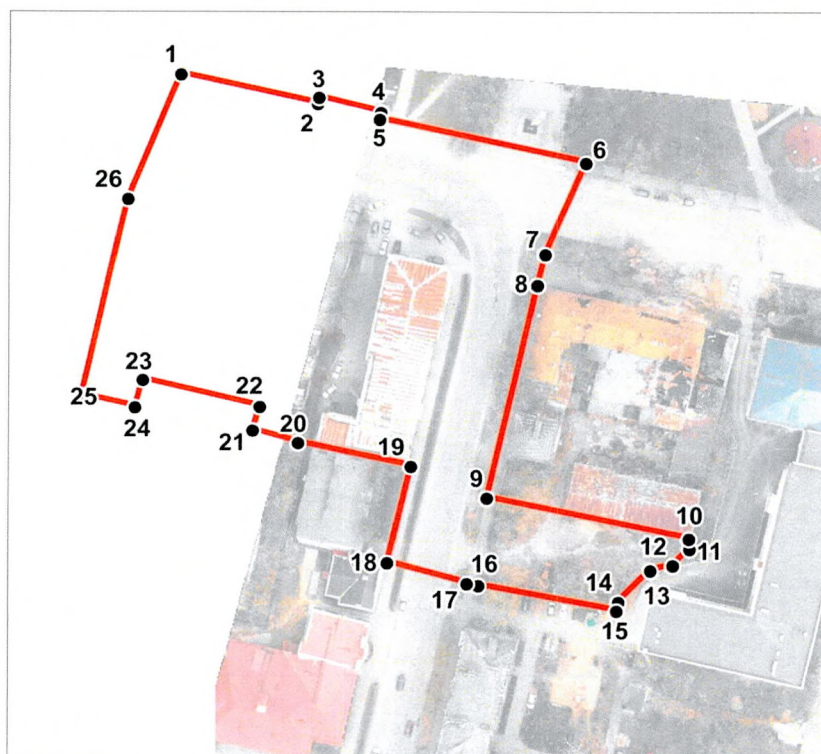


Условные обозначения

- | | | |
|--|--|---|
|  зона охраняемого природного ландшафта (ЗО) |  зона регулирующей застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) |  объекты культурного наследия регионального значения |
|  границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗО) |  границы зоны регулирующей застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) |  объекты культурного наследия регионального значения "памятник архитектуры" "памятник архитектуры-монументальной скульптуры" |
|  зона регулирующей застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) |  выявленные объекты культурного наследия |  границы территорий объектов культурного наследия регионального значения |
|  границы зоны регулирующей застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) |  здания (сооружения), построенные до 1945 г. |  дороги, проходы |
|  зона регулирующей застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) |  здания (сооружения), построенные в 1945-1990 гг. |  границы надземных участков |
|  границы зоны регулирующей застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) |  здания (сооружения), построенные после 1990 г. | |



Общая схема границ зон охраны

**План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу:
Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  Граница зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1)
-  ¹ Номер характерной точки (см. таблицу)

**Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу:
Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**

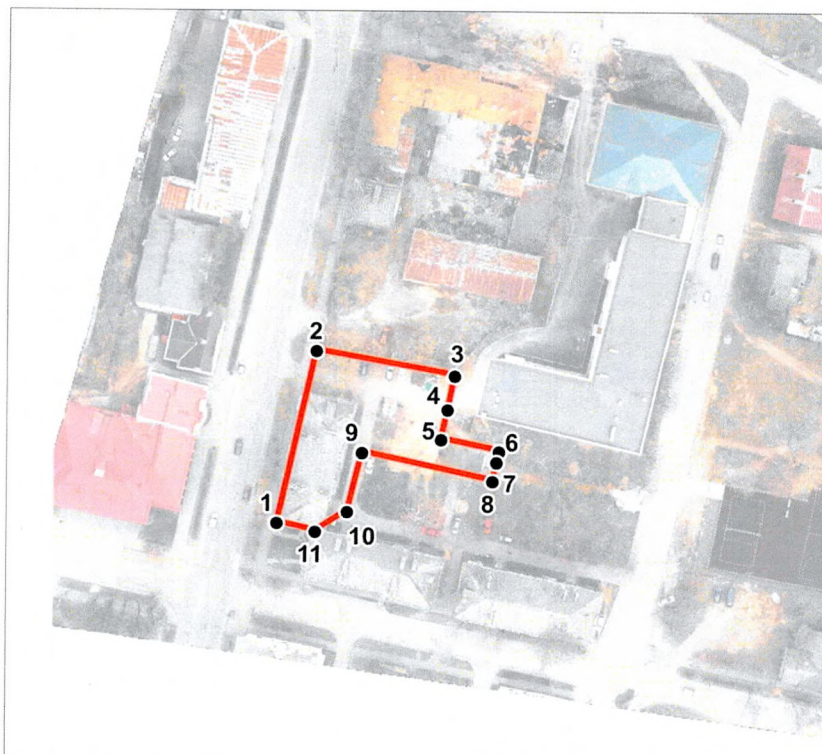
Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК47 зона 2.
(X - север, Y — восток):

| Номер характерной точки | Координаты | | Метод определения координат | Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН (м) |
|-------------------------------|------------|------------|-----------------------------------|--|
| | X(метры) | Y(метры) | | |
| 1 | 302841,11 | 2186358,23 | Аналитический | 0,1 |
| 2 | 302833,11 | 2186394,50 | | 0,1 |
| 3 | 302834,79 | 2186394,77 | | 0,1 |
| 4 | 302830,84 | 2186411,23 | | 0,1 |
| 5 | 302828,98 | 2186410,81 | | 0,1 |
| 6 | 302817,06 | 2186465,40 | | 0,1 |
| 7 | 302792,16 | 2186454,66 | | 0,1 |
| 8 | 302783,94 | 2186452,77 | | 0,1 |
| 9 | 302726,31 | 2186439,53 | | 0,1 |
| 10 | 302715,35 | 2186492,97 | | 0,1 |
| 11 | 302712,62 | 2186493,12 | | 0,1 |
| 12 | 302708,16 | 2186488,67 | | 0,1 |
| 13 | 302706,78 | 2186482,89 | | 0,1 |
| 14 | 302698,37 | 2186474,35 | | 0,1 |
| 15 | 302695,97 | 2186473,83 | | 0,1 |
| 16 | 302702,84 | 2186437,22 | | 0,1 |
| 17 | 302703,24 | 2186434,29 | | 0,1 |
| 18 | 302708,86 | 2186413,23 | | 0,1 |
| 19 | 302734,99 | 2186419,34 | | 0,1 |
| 20 | 302741,32 | 2186389,51 | | 0,1 |
| 21 | 302744,71 | 2186377,56 | | 0,1 |

| | | | | |
|----|-----------|------------|--|-----|
| 22 | 302751,28 | 2186379,34 | | 0,1 |
| 23 | 302758,43 | 2186348,42 | | 0,1 |
| 24 | 302751,06 | 2186346,32 | | 0,1 |
| 25 | 302754,26 | 2186332,26 | | 0,1 |
| 26 | 302807,26 | 2186344,28 | | 0,1 |

План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу:

**Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2)
- ¹● Номер характерной точки (см. таблицу)

**Координаты характерных (поворотных) точек границ
зоны регулирования застройки (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия
регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу:
Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК47 зона 2.
(X - север, Y — восток):

| Номер характерной точки | Координаты | | Метод определения координат | Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН (м) |
|-------------------------------|------------|------------|-----------------------------------|--|
| | X(метры) | Y(метры) | | |
| 1 | 302656,52 | 2186426,92 | Аналитический | 0,1 |
| 2 | 302702,84 | 2186437,22 | | 0,1 |
| 3 | 302695,97 | 2186473,83 | | 0,1 |
| 4 | 302686,93 | 2186471,98 | | 0,1 |
| 5 | 302679,02 | 2186470,33 | | 0,1 |
| 6 | 302675,70 | 2186485,63 | | 0,1 |
| 7 | 302672,84 | 2186485,09 | | 0,1 |
| 8 | 302667,77 | 2186484,00 | | 0,1 |
| 9 | 302675,44 | 2186449,43 | | 0,1 |
| 10 | 302659,48 | 2186445,51 | | 0,1 |
| 11 | 302654,07 | 2186437,16 | | 0,1 |

**План характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу:
Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

— Граница зоны регулирования застройки (ЗРЗ-3)

●¹ Номер характерной точки (см. таблицу)

**Координаты характерных (поворотных) точек границ
зоны регулирования застройки (ЗРЗ-3) объекта культурного наследия
регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу:**

Ленинградская область, Лужский муниципальный район,

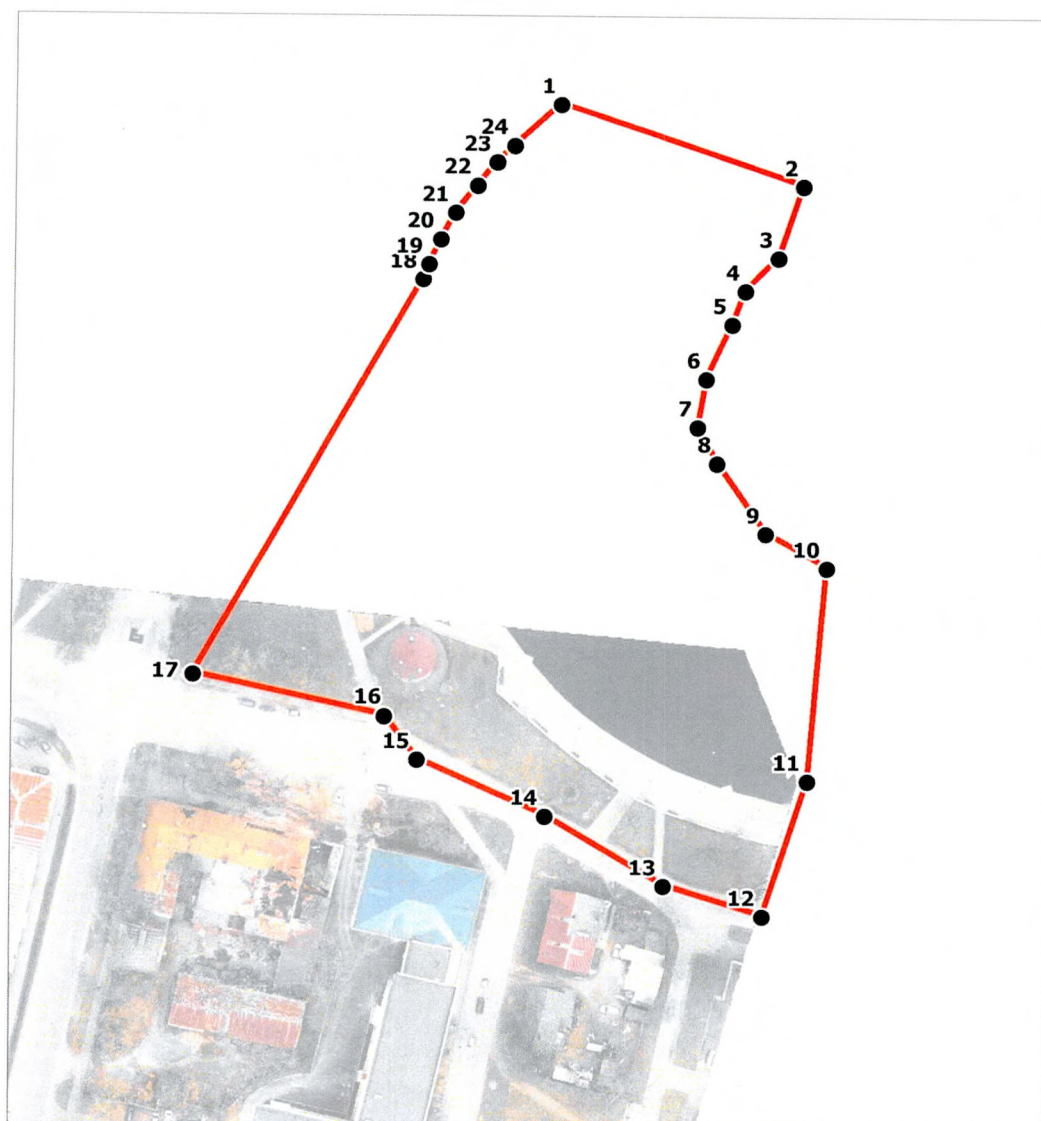
Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК47 зона 2.

(X - север, Y — восток):

| Номер характерной точки | Координаты | | Метод определения координат | Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН (м) |
|-------------------------------|------------|------------|-----------------------------------|---|
| | X(метры) | Y(метры) | | |
| 1 | 302817,06 | 2186465,40 | Аналитический | 0,1 |
| 2 | 302805,95 | 2186515,98 | | 0,1 |
| 3 | 302794,89 | 2186524,85 | | 0,1 |
| 4 | 302779,20 | 2186558,76 | | 0,1 |
| 5 | 302760,15 | 2186590,19 | | 0,1 |
| 6 | 302751,86 | 2186616,51 | | 0,1 |
| 7 | 302747,35 | 2186615,26 | | 0,1 |
| 8 | 302763,17 | 2186545,46 | | 0,1 |
| 9 | 302770,22 | 2186512,88 | | 0,1 |
| 10 | 302771,71 | 2186506,34 | | 0,1 |
| 11 | 302783,94 | 2186452,77 | | 0,1 |
| 12 | 302792,16 | 2186454,66 | | 0,1 |

**План характерных (поворотных) точек границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу:
Ленинградская область, Лужский муниципальный район,
Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2**



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

— Граница зоны охраняемого природного ландшафта

●¹ Номер характерной точки (см. таблицу)

Координаты характерных (поворотных) точек границ

зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест», по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, пр. Володарского, д. 2

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат МСК47 зона 2.

(X - север, Y — восток):

| Номер характерной точки | Координаты | | Метод определения координат | Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН (м) |
|-------------------------|------------|------------|-----------------------------|---|
| | X(метры) | Y(метры) | | |
| 1 | 302971,79 | 2186561,40 | Аналитический | 0,1 |
| 2 | 302950,04 | 2186625,88 | | 0,1 |
| 3 | 302930,61 | 2186619,43 | | 0,1 |
| 4 | 302921,65 | 2186610,72 | | 0,1 |
| 5 | 302912,49 | 2186607,29 | | 0,1 |
| 6 | 302897,63 | 2186600,57 | | 0,1 |
| 7 | 302884,55 | 2186598,33 | | 0,1 |
| 8 | 302874,91 | 2186603,60 | | 0,1 |
| 9 | 302855,92 | 2186616,66 | | 0,1 |
| 10 | 302846,56 | 2186632,93 | | 0,1 |
| 11 | 302788,89 | 2186628,18 | | 0,1 |
| 12 | 302751,86 | 2186616,51 | | 0,1 |
| 13 | 302760,15 | 2186590,19 | | 0,1 |

| | | | | |
|----|-----------|------------|--|-----|
| 14 | 302779,20 | 2186558,76 | | 0,1 |
| 15 | 302794,36 | 2186524,82 | | 0,1 |
| 16 | 302805,95 | 2186515,98 | | 0,1 |
| 17 | 302817,06 | 2186465,40 | | 0,1 |
| 18 | 302924,44 | 2186525,42 | | 0,1 |
| 19 | 302928,51 | 2186526,95 | | 0,1 |
| 20 | 302935,35 | 2186529,88 | | 0,1 |
| 21 | 302942,55 | 2186533,83 | | 0,1 |
| 22 | 302949,96 | 2186539,57 | | 0,1 |
| 23 | 302956,12 | 2186544,75 | | 0,1 |
| 24 | 302960,66 | 2186549,20 | | 0,1 |

Приложение № 2
к приказу комитета по сохранению культурного наследия
Ленинградской области
от «24» 12 2021 г. № 0103/21-266

3.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест»

3.2.1. Общие положения режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия

3.2.1.1. Настоящими режимами использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание б. присутственных мест» (далее – Режимы), устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории МО Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – Зоны охраны).

3.2.1.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов.

3.2.1.3. Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей настоящим Режимам.

3.2.1.4. Режимы не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящих Режимов.

3.2.2. Общие положения требований к градостроительным регламентам в границах Зон охраны

3.2.2.1. Настоящими требованиями к градостроительным регламентам в границах Зон охраны устанавливаются требования к градостроительным регламентам, подлежащим разработке и утверждению в составе документов территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории МО Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области (далее – Требования к градостроительным регламентам).

3.2.2.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные Требования к градостроительным регламентам.

3.2.2.3. Соблюдение Требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе документов территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории МО Лужское городское поселение Лужского муниципального района Ленинградской области. Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей настоящим Требованиям к градостроительным регламентам.

3.2.2.4. Требования к градостроительным регламентам не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до их вступления в силу.

3.4. Общие требования режима использования земель в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

3.4.1. На территориях ЗРЗ устанавливаются следующие единые запреты и ограничения:

3.4.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

3.4.1.2. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

3.4.1.3. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

3.4.1.4. Строительные и иные работы на земельных участках, непосредственно примыкающих к границам территории объекта культурного наследия, осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

3.4.1.5. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами.

3.4.2. На территориях ЗРЗ с учетом их особенностей устанавливаются следующие ограничения:

3.4.2.1. Ограничения по высоте при строительстве или реконструкция зданий, строений и сооружений устанавливаются в соответствии со специальными требованиями Режимы зоны в соответствии с ее сложившимися средовыми характеристиками.

3.4.2.2. Ограничения по высоте, установленные Режимы, также распространяются на случаи устройства акцентов (высотных), при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

3.5. Общие требования к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

3.5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимы.

3.5.2. Специальные требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с специальными требованиями применительно для зоны в соответствии с ее сложившимися средовыми характеристиками и распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

3.5.3. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – III (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом).

3.5.4. Специальные требования к минимальному количеству машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - не устанавливается.

3.6. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

3.6.1. Специальные требования режимов в ЗРЗ-1:

3.6.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается, при условии сохранения исторической трассировки ул. Набережная, пр. Володарского, пр. Кирова и пер. Связи и исторического принципа застройки рассредоточенными малоэтажными зданиями со скатными и вальмовыми крышами, с отступом от границы территории объекта культурного наследия не менее 5 метров по линии застройки, без отступа от красной линии пр. Володарского и пер. Связи.

3.6.1.2. Сохранения сложившегося принципа озеленения кварталов высокоствольными насаждениями – вдоль улиц, дорог, проездов.

3.6.1.3. Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства.

3.6.1.4. Применение в отделке фасадов зданий и сооружений при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства штукатурной отделки светлых оттенков, дерева, а также неоштукатуренной кирпичной кладки из красного кирпича.

3.6.1.5. Запрещается устройство сплошных не светопрозрачных ограждений и ограждений высотой выше 2,5 м.

3.6.1.6. Строительство подземных сооружений, включая прокладку и реконструкцию дорожных и инженерных коммуникаций, при наличии раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, в рамках которого рассматриваются инженерно-геологические исследования, подтверждающие отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку.

3.6.1.7. Снос аварийных объектов.

3.6.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-1:

3.6.2.1. Предельная высота зданий и сооружений при строительстве – 9 м от фундамента до конька кровли.

3.6.2.2. Максимальное количество этажей 2.

3.6.2.3. Предельная высота высотных акцентов: шпили, башни, флагштоки – не более 1/3 высоты здания, на котором они расположены.

3.6.2.4. Максимальная площадь застройки земельного участка – 70 %

3.6.2.5. Минимальный процент озеленения участка – 30 %

3.7. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)

3.7.1. Специальные требования режимов в ЗРЗ-2:

3.7.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается, при условии сохранения исторической трассировки пр. Володарского и исторического принципа застройки рассредоточенными малоэтажными зданиями со скатными и вальмовыми крышами, без отступа от красной линии пр. Володарского.

3.7.1.2. Сохранения сложившегося принципа озеленения кварталов высокоствольными насаждениями – вдоль дорог, улиц, проездов.

3.7.1.3. Строительство объектов капитального строительства и временных строений в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства.

3.7.1.4. Применение в отделке фасадов зданий и сооружений при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства штукатурной отделки светлых оттенков, дерева, а также неоштукатуренной кирпичной кладки из красного кирпича.

3.7.1.5. Запрещается устройство сплошных не светопрозрачных ограждений и ограждений высотой выше 2,5 м.

3.7.1.6. Строительство подземных сооружений, включая прокладку и реконструкцию дорожных и инженерных коммуникаций, при наличии раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, в рамках которого рассматриваются инженерно-геологические исследования, подтверждающие отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия и окружающую застройку.

3.7.1.7. Снос аварийных объектов.

3.7.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ-2:

3.7.2.1. Предельная высота зданий и сооружений при строительстве – 12 м от верхней отметки фундамента до конька кровли.

3.7.2.2. Максимальное количество этажей 3.

3.7.2.3. Предельная высота высотных акцентов: шпили, башни, флагштоки – не более 1/3 высоты здания, на котором они расположены.

3.7.2.4. Максимальная площадь застройки земельного участка – 70 %

3.7.2.5. Минимальный процент озеленения участка – 30 %

3.8. Специальные требования режимов использования земель, специальные требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) (устанавливается для существующих дорог)

3.8.1. Разрешается:

3.8.1.1 капитальный ремонт, реконструкция и строительство автомобильных дорог, велосипедных дорожек;

3.8.1.2 строительство подземных сооружений (объектов коммунального обслуживания, пешеходных переходов, подземных стоянок);

3.8.1.3 проведение работ по реконструкции проезжей и пешеходной части дорог с применением в покрытии пешеходной части натуральных материалов (камень, гранит, керамическая брусчатка, металл), тротуарной плитки и (или) асфальтового покрытия с организацией системы водоотведения и с установкой по границе, разделяющей пешеходную и проезжую часть дорог, прозрачного ограждения высотой не более 1,2 метра;

3.8.1.4 капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры;

3.8.1.5 устройство мест для стоянок автомобильного и общественного транспорта;

3.8.1.6 сохранение существующих деревьев и кустарников;

3.8.1.7 установка элементов благоустройства, соответствующих внешнему архитектурному облику сложившейся застройки;

3.8.2. Запрещается:

3.8.2.1 строительство объектов капитального строительства за исключением объектов инженерной инфраструктуры;

3.8.2.2 строительство надземных пешеходных переходов.

3.8.2.3 прокладка инженерных сетей надземным способом;

3.8.2.4 установка отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью одной стороны информационного поля более 5 кв. метров и высотой более 3,0 метров. При установке рекламных конструкций, имеющих габариты менее указанных, такие конструкции не должны нарушать визуальное восприятие объекта культурного наследия. Оценка влияния на визуальное восприятие объекта выполняется в рамках раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

3.8.2.5 установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учёта архитектурных особенностей фасадов, в том числе:

крупногабаритных конструкций;

полностью или частично перекрывающие оконные и дверные проёмы.

3.9. Требования режима использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

3.9.1. На территории ЗОЛ устанавливаются следующие запреты:

3.9.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства.

3.9.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I, II и III категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

3.9.1.3. Изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия.

3.9.1.4. Складирование бытовых и промышленных отходов.

3.9.2. На территории ЗОЛ разрешается:

3.9.2.1. Сохранение сложившегося характера природной среды по видам зеленых насаждений.

3.9.2.2. Санитарная рубка зеленых насаждений с сохранением видов произрастающих пород.

3.9.2.3. Устройство цветников и газонов.

3.9.2.4. Ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры.

3.9.2.5. Проведение работ по благоустройству, в том числе в части устройства наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории.

3.10. Общие требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

3.10.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимы.

3.10.2. Специальные требования к предельным параметрам объектов капитального строительства – не устанавливаются.