

Требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов федерального значения:

«Комплекс крепостных сооружений Окольного города», XV-XVI вв., «Церковь Ильинская, 1677 г.», «Церковь Варлаама по Званище», XVI в., «Церковь Нерукотворного Образа, XV-XVII вв., «Церковь Воскресения со Стадища, 1532 г.», «Два здания «Мешок», XVII в., «Дом у «Мешка», XVII в. и объектов культурного наследия регионального значения: «Кладовые Фролова В.Н. (Склады «Главтекстиль-торга», 1954 г.). Комплекс, около 1890 г., «Дом жилой, XIX-XX вв.» (ул. Набат, 12), «Дом жилой, XIX-XX вв.» (ул. Набат, 14), «Дом жилой, XIX-XX вв.» (ул. Набат, 16), «Дом жилой, XIX-XX вв.» (ул. О.Кошевого, 5), «Дом жилой, XIX-XX вв.» (ул. О.Кошевого, 15), «Дом жилой, 1913 г.», «Воспитательный дом, начало XX в.», «Дом жилой, 1936 г.» (ул. Поземского, 31-б), «Дом жилой, 1936 г.» (ул. Поземского, 45), «Варлаамовское церковно-приходское училище, конец XIX в.», «Дом жилой, 1948 г.», «Дом жилой. (Мастерская шапочная Филимонова К.М.)», середина XIX в.; 1903 г.; 1949 г., «Корпус сестринской общины сестер милосердия при церкви Ильи Пророка, 1871 г., «Дом жилой, XIX-XX вв.» (ул. Школьная, 18), «Дом жилой, XIX-XX вв.» (ул. Школьная, 21)

I. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЕЗРЗ-1

1. Разрешается:

1.1. Восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды на основе материалов историко-архивных изысканий).

1.2. Реконструкция и строительство объектов капитального строительства с учетом следующих требований:

- высотой не более 14 м. Высота объекта капитального строительства измеряется от нижней отметки уровня земли под площадью застройки до

верхней отметки конька скатной крыши с углом ее наклона не более 45 градусов. При устройстве на крыше архитектурных элементов (купол, башня, фронтон, шпиль и другие элементы) высота элементов должна составлять не более одной второй от высоты разрешенного строительства. Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и иное инженерное оборудование, устанавливаемые на крыше, при расчете высоты объекта капитального строительства, не учитываются;

- с использованием в отделке фасадов традиционных материалов (камень, штукатурка и кирпич под покраску, дерево, металл), а также традиционных цветовых решений.

1.3. Размещение нестационарных торговых объектов (летних кафе) в виде открытых веранд и (или) отдельно стоящих столиков под зонтами, размещаемых при действующем кафе или ресторане, расположенном на первом этаже объекта капитального строительства, с учетом следующих требований:

- высота объекта не более 4 м;
- архитектурное решение, соответствующее историко-архитектурной среде;
- применение для открытых веранд следующих материалов: дерево, камень или имитирующий камень, металл, с использованием в цветовом решении белого и светлых оттенков серого цвета.

1.4. Проведение работ по озеленению, включающих:

- сохранение существующих деревьев и кустарников;
- обрезку деревьев для формирования крон;
- разбивку газонов и цветников.

1.5. Проведения санитарных рубок.

1.6. Установка ограждений:

- по границам земельных участков высотой не более 2 м;
- по границам, разделяющим пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м.

1.7. Организация парковок.

1.8. Устройство велосипедных дорожек, велостоянок.

1.9. Установка средств ориентирующей информации (указатели направлений улиц, размещения объектов туристического показа и туристической инфраструктуры) высотой не более 3 м.

1.10. Снос объектов капитального строительства или их частей.

1.11. Капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом.

2. Запрещается:

2.1. Применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, существующую застройку и загрязняющих природную среду.

2.2. Использование объектов капитального строительства и некапитальных строений под складские помещения.

2.3. Прокладка инженерных сетей надземным и наземным способами.

2.4. Фрагментарная отделка и покраска фасадов, применение в отделке фасадов сайдинга из ненатуральных полимерных материалов всех видов и типов, а также керамогранита.

2.5. Установка на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды), кондиционеров, антенн и иного технического оборудования.

2.6. Организация плоского решения крыши для объектов капитального строительства при новом строительстве.

2.7. Изменение характера рельефа территории.

2.8. Установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, включая размещение рекламы на фасадах и крышах.

2.9. Установка глухих (не просматриваемых) ограждений (заборов, ворот, калиток), а также применение в заполнении просматриваемых заборов следующих материалов: рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната.

2.10. Установка вышек сотовой связи, высоковольтных линий электропередач.

2.11. Установка объектов инженерной инфраструктуры: газораспределительных пунктов контейнерного и шкафного типов, трансформаторных подстанций различных типов, кабельных распределительных шкафов, в местах, просматриваемых с территорий общего пользования.

II. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-2

3. Разрешается:

3.1. Восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды на основе материалов историко-архивных изысканий).

3.2. Реконструкция и строительство объектов капитального строительства с учетом следующих требований:

- высотой не более 17 м. Высота объекта капитального строительства измеряется от нижней отметки уровня земли под площадью застройки до верхней отметки конька скатной крыши с углом ее наклона не более 45 градусов. При устройстве на крыше архитектурных элементов (купол, башня, фронтон, шпиль и другие элементы) высота элементов должна составлять не более одной второй от высоты разрешенного строительства. Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и иное инженерное оборудование, устанавливаемые на крыше, при расчете высоты объекта капитального строительства, не учитываются;

- с использованием в отделке фасадов традиционных материалов (камень, штукатурка и кирпич под покраску, дерево, металл), а также традиционных цветовых решений.

3.3. Размещение нестационарных торговых объектов (летних кафе) в виде открытых веранд и (или) отдельно стоящих столиков под зонтами, размещаемых при действующем кафе или ресторане, расположенном на первом этаже объекта капитального строительства, с учетом следующих требований:

- высота объекта не более 4 м;
- архитектурное решение, соответствующее историко-архитектурной среде;
- применение для открытых веранд следующих материалов: дерево, камень или имитирующий камень, металл, с использованием в цветовом решении белого и светлых оттенков серого цвета;
- применение в тентовом покрытии зонтов серого и белого цветов.

3.4. Проведение работ по озеленению территории, включающих:

- сохранение существующих деревьев и кустарников;
- обрезку деревьев для формирования кроны;
- разбивку газонов и цветников.

3.5. Проведение санитарных рубок.

3.6. Установка ограждений:

- по границам земельных участков высотой не более 2 м;
- по границам, разделяющим пешеходную и проезжую части дорог, высотой не более 1,2 м.

3.7. Организация парковок.

3.8. Устройство велосипедных дорожек, велостоянок.

3.9. Установка средств ориентирующей информации (указатели направлений улиц, размещения объектов туристического показа и туристической инфраструктуры) высотой не более 3 м.

3.10. Снос объектов капитального строительства или их частей.

3.11. Капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом.

4. Запрещается:

4.1. Применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и загрязняющих природную среду.

4.2. Использование объектов капитального строительства и некапитальных строений под складские помещения.

4.3. Прокладка инженерных сетей надземным и наземным способами.

4.4. Фрагментарная отделка и покраска фасадов, применение в отделке фасадов сайдинга из ненатуральных полимерных материалов всех видов и типов, а также керамогранита.

4.5. Установка на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды), кондиционеров, антенн и иного технического оборудования.

4.6. Организация плоского решения крыши для объектов капитального строительства при новом строительстве.

4.7. Изменение характера рельефа территории.

4.8. Установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, включая размещение рекламы на фасадах и крышах.

4.9. Установка глухих (не просматриваемых) ограждений (заборов, ворот, калиток), а также применение в заполнении просматриваемых заборов следующих материалов: рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната.

4.10. Установка вышек сотовой связи, высоковольтных линий электропередач.

4.11. Установка объектов инженерной инфраструктуры: газораспределительных пунктов контейнерного и шкафного типов, трансформаторных подстанций различных типов, кабельных распределительных шкафов, в местах, просматриваемых с территорий общего пользования.

III. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЕЗРЗ-3

5. Разрешается:

5.1. Проведение работ по озеленению, включающих: сохранение существующих деревьев и кустарников, за исключением проведения санитарных рубок, обрезку деревьев для формирования крон, посадку новых деревьев и кустарников, разбивку газонов и цветников.

5.2. Организация автоматического полива зеленых насаждений.

5.3. Установка отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), малых архитектурных форм (скамьи, урны), отвечающих историко-архитектурной среде.

5.4. Установка средств ориентирующей информации (указатели направлений улиц, размещения объектов туристического показа и туристической инфраструктуры) высотой не более 3 м.

5.5. Установка новых памятников, скульптурных композиций, фонтанов.

5.6. Установка по границам сквера ограждений высотой не более 1,2 м.

5.7. Ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом.

6. Запрещается:

6.1. Строительство объектов капитального строительства, а также размещение некапитальных строений и сооружений.

6.2. Применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и загрязняющих природную среду.

6.3. Прокладка инженерных сетей надземным и наземным способами.

6.4. Установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций.

6.5. Установка глухих (не просматриваемых) ограждений (заборов), а также применение в заполнении просматриваемых заборов следующих материалов: рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната.

6.6. Установка вышек сотовой связи, высоковольтных линий электропередач.

6.7. Транзитный проезд транспорта и организация парковок.

6.8. Изменение характера рельефа территории.