

**IV. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Николы со Усохи», XVI в. (Псковская область), включенного в Список всемирного наследия и признанного особо ценным объектом культурного наследия народов Российской Федерации**

**1. Охранная зона – ОЗ (2 участка)**

1.1. Разрешается:

1.1.1. Проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение историко-градостроительной и природной среды.

1.1.2. Восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной на основе материалов историко-культурных исследований).

1.1.3. Реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения их объема (существующей площади застройки и высоты), с использованием в отделке их фасадов традиционных материалов и традиционных цветовых решений.

1.1.4. Реконструкция существующих дорог и проездов с организацией (при возможности) открытых парковочных карманов, велосипедных дорожек и велопарковок, а также тротуаров, спусков, дорожек, площадок для отдыха.

1.1.5. Проведение работ по озеленению территории, включающих:

- сохранение существующих деревьев и кустарников;
- обрезку деревьев для формирования крон;
- посадку новых деревьев и кустарников;
- разбивку газонов и цветников;
- установка системы автоматического полива зеленых насаждений.

1.1.6. Проведение санитарных рубок.

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

1.1.8. Реконструкция существующих и установка новых памятников и скульптурных композиций.

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

1.1.10. Установка вдоль дорог, разделяющих проезжую и пешеходную части дороги, просматриваемых ограждений высотой не более 1,2 м.

1.1.11. Реконструкция существующих инженерных сетей.

1.1.12. Снос объектов капитального строительства и их частей.

## **1.2. Запрещается:**

1.2.1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды.

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

1.2.3. Использование объектов капитального строительства и некапитальных строений под склады.

1.2.4. Прокладка инженерных сетей надземным и наземным способом.

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

1.2.6. Изменение характера рельефа территории.

1.2.7. Установка вышек сотовой связи, высоковольтных линий электропередач.

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

1.2.9. Установка по границам земельных участков глухих (не просматриваемых) ограждений (заборов), а также заборов из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната.

## **2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-1 (2 участка)**

### **2.1. Разрешается:**

2.1.1. 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).

2.1.2. 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, фронтоны, 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.

2.1.3. 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;
- применение в тентовом покрытии зонтов серого и белого цветов.

2.1.4. Проведение работ по озеленению территории, включающих:

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

2.1.5. Проведение санитарных рубок.

2.1.6. 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.

2.1.7. Организация парковок.

2.1.8. Устройство велосипедных дорожек, велостоянок.

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

2.1.10. Снос объектов капитального строительства или их частей.

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

## **2.2. Запрещается:**

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

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

2.2.3. Прокладка инженерных сетей надземным и наземным способами.

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

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

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

2.2.7. Изменение характера рельефа территории.

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

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

2.2.10. Установка вышек сотовой связи, высоковольтных линий электропередач.

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

### **3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности -**

#### **ЗРЗ-2**

##### **3.1. Разрешается:**

3.1.1. Реконструкция существующей смотровой площадки с организацией дополнительных в целях осмотра объектов культурного наследия в панораме города, а также обеспечивающих беспрепятственный доступ к воде, с использованием в наружной отделке их фасадов натуральных материалов (бетон, камень, дерево, металл), в покраске – цветов, близких к природному камню (все оттенки серого цвета и охры).

3.1.2. Установка ограждений высотой не более 1,2 м.

3.1.3. Организация под смотровыми площадками и спусками, устанавливаемыми на участках со значительным перепадом рельефа, помещений для размещения туалетов и иной туристической инфраструктуры.

3.1.4. Установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), средств освещения (фонари), отвечающих историко-архитектурной среде.

3.1.5. Установка памятных знаков (памятников, скульптурных композиций) высотой не более 5 м с организацией их ночной подсветки.

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

3.1.7. Установка средств туристической навигации и систем видеонаблюдения.

3.1.8. Вырубка, обрезка крон деревьев, расположенных в местах, препятствующих панорамному восприятию объектов культурного наследия со смотровых площадок и препятствующих организованному доступу к воде.

3.1.9. Реконструкция существующих, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом.

3.1.10. Снос объектов капитального строительства или их частей.

##### **3.2. Запрещается:**

3.2.1. Применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, существующую застройку и

загрязняющих природную среду.

3.2.2. Прокладка инженерных сетей надземным и наземным способами.

3.2.3. Изменение характера рельефа территории.

3.2.4. Установка всех видов рекламных конструкций.

3.2.5. Установка глухих (не просматриваемых) ограждений (заборов), а также заборов из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната.

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

#### **4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-3**

##### **4.1. Разрешается:**

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

- высотой не более 15,5 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.

4.4.2. 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.

4.4.3. Проведение работ по озеленению территории, включающих:

- сохранение существующих деревьев и кустарников;

- обрезку деревьев для формирования крон;

- разбивку газонов и цветников.

4.4.4. Проведение санитарных рубок.

4.4.5. 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.

4.4.6. Организация парковок.

4.4.7. Устройство велосипедных дорожек, велостоянок.

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

4.4.9. Снос объектов капитального строительства или их частей.

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

## **4.2. Запрещается:**

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

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

4.2.3. Прокладка инженерных сетей надземным и наземным способами.

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

4.2.5. Установка на фасадах зданий, формирующих территории общего

пользования (улицы, проезды), кондиционеров, антенн и иного технического оборудования.

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

4.2.7. Изменение характера рельефа территории.

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

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

4.2.10. Установка вышек сотовой связи, высоковольтных линий электропередач.

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

## **5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ-4**

### **5.1. Разрешается:**

5.1.1. Реконструкция смотровых площадок, предназначенных для осмотра объектов культурного наследия в панораме города, с организацией новых смотровых площадок, обеспечивающих беспрепятственный доступ к воде, с использованием в наружной отделке фасадов натуральных материалов (бетон, камень, дерево, металл), в покраске – цветов, близких к природному камню (все оттенки серого цвета и охры).

5.1.2. Установка ограждений высотой не более 1,2 м.

5.1.3. Организация под смотровыми площадками и спусками, устанавливаемыми на участках со значительным перепадом рельефа, помещений для размещения туалетов и иной туристической инфраструктуры.

5.1.4. Установка малых архитектурных форм (скамьи, урны), средств освещения (фонари), отвечающих историко-архитектурной среде.

5.1.5. Установка памятных знаков (памятников, скульптурных композиций) высотой не более 5 м с организацией их ночной подсветки.



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

5.1.7. Установка средств туристической навигации и систем видеонаблюдения.

5.1.8. Вырубка, обрезка крон деревьев, расположенных в местах, препятствующих панорамному восприятию объектов культурного наследия со смотровых площадок и препятствующих организованному доступу к воде.

5.1.9. Реконструкция существующих, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом.

5.1.10. Снос объектов капитального строительства или их частей.

## **5.2. Запрещается:**

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

5.2.2. Прокладка инженерных сетей надземным и наземным способами.

5.2.3. Изменение характера рельефа территории.

5.2.4. Установка всех видов рекламных конструкций.

5.2.5. Установка глухих (не просматриваемых) ограждений (заборов), а также заборов из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната.

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