



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.08.2019 № 772-па

г. Курск

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Л. Вакулина», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Никитская, 74, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 35 Закона Курской области от 29 декабря 2005 г. №120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Л. Вакулина», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Никитская, 74, и положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Администрация Курской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Л. Вакулина», 1910 г., режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Управлению Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия (И.А. Мусьял):

обеспечить контроль за соблюдением режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, утвержденных настоящим постановлением;

обратиться в орган регистрации прав для внесения сведений об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия,



режиме использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в Единый государственный реестр недвижимости;

направить копию настоящего постановления в Администрацию города Курска для отображения утвержденных границ зон охраны объекта культурного наследия, режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон в правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск».

Временно исполняющий
обязанности Губернатора
Курской области



Р.В. Старовойт

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
Курской области
от 15.08.2019 № 772-па

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Л. Вакулина», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Никитская, 74, режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

Общие сведения

На основании проведенных историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, с учетом роли объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Л. Вакулина», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Никитская, 74 (далее – Объект), в городской застройке и особенностей сложившейся градостроительной ситуации на данной территории, границ территории Объекта, в целях обеспечения сохранности Объекта в его историко-градостроительной и природной среде проектом зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Л. Вакулина», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Никитская, 74, устанавливается следующий состав зон охраны:

охранная зона объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ);

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (индексы зоны – ЗРЗ-1, ЗРЗ-2);

зона охраняемого природного ландшафта (индексы зоны – ЗОЛ-1, ЗОЛ-2, ЗОЛ-3).

Границы и режим использования территории Объекта утверждены приказом управления Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия от 31.01.2019 № 6-п «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача А.Л. Вакулина», 1910 г., расположенного по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Никитская, 74».

1.1. Охранная зона (индекс зоны – ОЗ)

1.1.1. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия

Охранная зона состоит из одного участка. Граница участка ОЗ представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом: от точки 1 въездных ворот на территорию объекта культурного наследия на юго-восток вдоль кромки въездной

асфальтированной дороги до точки 2 (развилка дороги) и поворота на восток и далее на восток по кромке дороги через точку «А» (северо-западная точка границ территории объекта культурного наследия) до точки 3, расположенной на углу гаража, далее вдоль стены гаража через точку «Б» (северо-восточная точка границ территории объекта культурного наследия), далее вдоль стены гаража до точки 4 (угол гаража), затем на юго-восток по существующему металлическому ограждению до точки 5, далее на юго-восток по границе существующего ограждения до точки 6, затем на юго-восток также по границе ограждения до точки 7, далее под тупым углом на юг через точку 8 к точке 9, въездные ворота на территорию участка и от точки 9 на северо-запад по кромке дороги к точке 15, 16 и 17, затем под прямым углом на юг по кромке дороги к точке 18, через дорогу к точке 19, дорога заканчивается тупиком, далее на север к точке 20, к повороту дороги на северо-запад и по кромке дороги через точки 22 и 21 до точки 14 (въездные ворота на территорию рассматриваемого объекта).

Границы охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) закреплены 22 поворотными точками.

Координаты характерных (поворотных) зоны охраны объекта культурного наследия (ОЗ)

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м	
	Система координат МСК-46	
	X	Y
14	423994,64	1299597,11
21	423951,16	1299634,26
22	423871,87	1299697,81
20	423850,61	1299717,53
19	423809,65	1299716,25
18	423809,43	1299719,27
17	423847,06	1299722,05
16	423846,77	1299726,39
15	423851,14	1299728,87
9	423809,78	1299782,14
8	423814,01	1299782,68
7	423821,89	1299785,52
6	423873,73	1299759,65
5	423886,69	1299747,98
4	423893,90	1299745,60
Б	423893,47	1299739,55
В	423849,47	1299746,09

Г	423855,88	1299725,28
А	423896,16	1299719,29
2	423904,46	1299677,63
1	423998,24	1299601,03
14	423994,64	1299597,11

1.1.2. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) установлен режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

регулирование и санация зелёных насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения, сохранение ценных пород деревьев;

разбивка газонов и цветников, сохранение ценных и посадка новых пород деревьев при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных дорожек и тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

размещение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

установка малых архитектурных форм, информационных и 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 объектов инженерной инфраструктуры в соответствии со следующими требованиями:

а) без увеличения основных габаритов, включая характер крыш (скатный) с углом наклона не более 30 градусов;

б) применение в отделке фасадов традиционных отделочных материалов: штукатурка, природный камень, кирпич, бетонная фасадная плитка, дерево;

в) использование в покрытии скатной кровли металла под фальц красных, коричневых или серых оттенков;

г) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности (гаражей, пристроек и пр.);

д) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

размещение на фасадах информационных конструкций: информационных табличек с площадью информационного поля не более 0,3 м²; высотой не более 0,6 м, связанных с функциональной деятельностью объекта;

реконструкция и ремонт дорог с твёрдым покрытием, устройство дорожной разметки, установка дорожных знаков, без расширения существующего дорожного полотна;

регламентирование плотности движения грузового и крупногабаритного транспорта;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводящееся при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Запрещается:

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

строительство (установка) некапитальных сооружений, в том числе навесов, павильонов, сплошного ограждения, кроме предусмотренных проектами по сохранению объекта культурного наследия, согласованных и утверждённых в установленном порядке;

размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, павильонов, киосков);

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля) наземным и надземным способами;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на главных фасадах, формирующих территории общего пользования;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

хранение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;
установка по границам земельного участка глухих ограждений;
размещение рекламы, рекламных конструкций, баннеров, растяжек,
кроме праздничного и событийного оформления и/или информационных
обозначений объектов культурного наследия;
изменение исторической трассировки улиц.

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2).

1.2.1. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности приведено справочно)

Участок ЗРЗ-1

Участок ЗРЗ-1 расположен с северной стороны рассматриваемого объекта культурного наследия, территория, застроенная зданиями (лаборатория животноводства, лаборатория экологии, гаражи и хозпостройки), выделяется для строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности, поскольку оказывает влияние на восприятие объекта культурного наследия со стороны главного выезда на территорию исследуемого участка.

Граница участка ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

от точки 1, расположенной на въезде на территорию объекта культурного наследия в северо-западной части участка, на юго-запад по линии ограждения до точки 40, далее по линии ограждения в восточном направлении до точки 26, затем на юг по существующему металлическому ограждению до точки 27, далее также по границе ограждения в юго-восточном направлении до точки 28, затем также в юго-восточном направлении по линии восточной стены гаражей до точки 4 (юго-восточный угол гаража), далее в западном направлении по южной стене гаража через точку «Б» (граница территории объекта культурного наследия) до угла гаража на точку 3, затем по кромке асфальтированной дороги в западном направлении через точку «А» по кромке проезжей дороги до точки 2 и по кромке дороги по направлению к главному въезду в северо-западном направлении до исходной точки 1.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1) закреплены 11 поворотными точками.

**Координаты характерных (поворотных) точек границ участка
ЗРЗ-1**

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат	
	МСК-46, м	
	X	Y
1	423998,24	1299601,03
2	423904,46	1299677,63
А	423896,16	1299719,29
3	423893,23	1299736,18
Б	423893,47	1299739,55
4	423893,90	1299745,60
28	423924,60	1299734,38
27	423934,58	1299712,61
26	423984,20	1299704,78
40	423989,19	1299610,31
1	423998,24	1299601,03

Участок ЗРЗ-2

Участок ЗРЗ-2 расположен в западной части рассматриваемой территории, имеет Г-образную форму в плане. С запада граничит с ограждением территории, с южной стороны - с огородными участками эколого-биологического центра. Вдоль северо-восточной линии зоны проходит выездная дорога. На территории зоны расположены три здания: тепловой пункт, здания оранжереи и аквариумистики, остальная территория имеет редкие зеленые насаждения в виде кустарников и деревьев. Зона выделяется для строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности, поскольку оказывает влияние на восприятие объекта культурного наследия с южной и юго-западной сторон.

Граница участка ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

от точки 14, расположенной на главном въезде на территорию объекта культурного наследия, в юго-восточном направлении по линии ограждения территории через точку 41, в южном направлении к точке 24, расположенной на линии ограждения территории, далее на восток до точки 25, далее в том же направлении вдоль южной стены теплиц до точки 10, затем к точке 9 по кромке дороги на въезде на территорию объекта культурного наследия и далее в северо-западном направлении по западной кромке дороги до поворота на юг через точки 15, 16, 17 и на юг до точки 18, через дорогу - точка 19 (тупиковый проезд). Далее на север по кромке

дороги до поворота к точке 20, затем северо-западнее к точке 22, западнее к точке 23 и под прямым углом на север к точке 21, совпадающей с кромкой дороги, затем по кромке дороги в сторону главного въезда к исходной точке 14.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2) закреплены 16 поворотными точками.

Координаты характерных (поворотных) точек границ участка ЗРЗ -2

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-46, м	
	X	Y
14	423994,64	1299597,11
41	423982,72	1299605,49
24	423811,71	1299600,99
25	423809,04	1299704,58
10	423806,15	1299781,41
9	423809,78	1299782,14
15	423851,14	1299728,87
16	423846,77	1299726,39
17	423847,06	1299722,05
18	423809,43	1299719,27
19	423809,65	1299716,25
20	423850,61	1299717,53
22	423871,87	1299697,81

1.2.2. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-2)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) действуют общие режимы использования зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с особыми требованиями к градостроительным регламентам в части установления высотных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Режим использования земель – «Ограниченное преобразование».

Разрешается:

сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе трассировка улиц, строительство новых объектов капитального строительства по линии застройки улиц;

капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства (компенсационное строительство) осуществляются в соответствии со следующими требованиями:

а) с высотными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона не более 30 градусов или до верхней отметки парапета при плоском решении крыши):

для ЗРЗ-1 не более 10,0 метров от существующего уровня земли и на расстоянии не менее 12,0 м от северного фасада объекта культурного наследия в отношении объектов реконструкции;

для ЗРЗ-2 не более 10,0 метров от существующего уровня земли, не допускается устройство мансардных кровель с конструкциями ломаной формы с уклоном более 45 градусов;

планировочные ограничения для схемы планировочной организации земельного участка при размещении новых объектов капитального строительства, от края дорожного покрытия главной въездной дороги до линии застройки в зоне ЗРЗ-1 - 8 метров, в зоне ЗРЗ-2 не менее 5 метров;

б) применение в отделке фасадов традиционных материалов (кирпич, дерево, оштукатуривание фасадов с последующей покраской с применением неярких (пастельных) оттенков);

в) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-архитектурной ценности;

г) регенерация (восстановление) исторической застройки на основании архивных материалов, достаточных для их восстановления;

д) снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких (пастельных) оттенков, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башен, шпилей, куполов);

е) для объектов нового строительства принятие нейтрального силуэта, не диссонансных объёмно-пространственных и архитектурных решений, исключая доминантные элементы в завершениях сооружений (башни, шпили, купола);

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

размещение на фасадах информационных конструкций высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков без открытого способа свечения и не выше нижней отметки окон 2-го этажа;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок, традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

организация ночной подсветки фасадов;

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

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 оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;

размещение памятников, памятных знаков, иной исторической культурной информации;

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

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводящееся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, согласно требованиям действующего законодательства;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

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;

при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных объёмно-пространственных и архитектурных решений, активных по силуэту и цвету, использование ярких цветовых решений, в том числе красный, синий, фиолетовый цвета в отделке фасадов, кровельном покрытии; применение металлического и пластикового сайдинга, искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование цветного стекла;

применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

отступы объектов нового строительства от линии застройки улицы;

установка со стороны улиц глухих ограждений из бетонных плит, металлопрофиля;

использование в окраске ограждений ярких цветов;

установка на фасадах зданий и ограждениях, обращённых к улицам, рекламных конструкций, «агрессивных» по форме и цвету, вносящих диссонанс в визуальные панорамы улиц;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) наземным и надземным способами;

размещение взрывоопасных и пожарных объектов, объектов с динамическим воздействием;

замусоривание территории;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки.

1.3. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (индекс зоны – ЗОЛ-1, ЗОЛ-2, ЗОЛ-3.)

1.3.1. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Участок ЗОЛ - 1

Участок ЗОЛ - 1 расположен в центральной части земельного участка объекта культурного наследия вдоль дороги главного въезда и примыкает к западной кромке асфальтового покрытия. На территории зоны в основном произрастает старый сад.

Граница участка ЗОЛ-1 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

от точки 21, расположенной на кромке асфальтированной дороги главного въезда на территорию объекта, в южном направлении до точки 23, далее под прямым углом в восточном направлении до точки 22,

расположенной также на кромке дороги, далее по западной кромке въездной дороги в северо-западном направлении до точки 21.

Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ-1) закреплены 4 поворотными точками.

Перечень координат характерных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-1) объекта культурного наследия

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-46, м	
	X	Y
21	423951,16	1299634,26
23	423871,87	1299634,26
22	423871,87	1299697,81
21	423951,16	1299634,26

Участок ЗОЛ-2

Участок ЗОЛ-2 располагается с восточной стороны объекта культурного наследия, на крутом рельефе от восточной границы ЗРЗ-1 и ОЗ-1 и

существующего металлического ограждения до откоса с грунтовой дорогой вдоль реки Тускарь, а также граничит в юго-восточной части участка с территориями индивидуальной коттеджной застройки. На территории ЗОЛ-2 плотно произрастают смешанные деревья, липа, клен, дуб, кустарники разных пород.

Граница участка ЗОЛ-2 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

от точки 26, расположенной на северной границе ограждения территории, к точке 29 в восточном направлении ниже по рельефу у реки Тускарь, далее в юго-восточном направлении вдоль реки до точки 30, затем на восток по направлению к реке точка 31, далее на юго-восток вдоль откоса и реки Тускарь до точки 32, затем на запад до точки 33, далее в южном направлении вдоль откоса к точке 34, совпадающей с ограждением частного сектора, далее на запад к точке 35, на юг к точке 36, на северо-запад точка 37, затем на юг точка 38 и в западном направлении к точке 10 - угол металлического ограждения. Далее в северном направлении вдоль металлического ограждения к точке 9, въезд на территорию объекта, далее через дорогу точка 8, далее точка 7, затем также вдоль металлического ограждения к точке 6, далее точка 5, далее точка 4, юго-

западный угол гаража, затем вдоль западной стены гаража и ограждения к точке 28, далее точка 27, и также в северном направлении вдоль ограждения к исходной точке 26, являющейся угловой точкой ЗРЗ-1.

Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ-2) закреплены 21 поворотной точкой.

Перечень координат характерных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-2) объекта культурного наследия

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат МСК-46, м	
	X	Y
26	423984,20	1299704,78
27	423934,58	1299712,61
28	423924,60	1299734,38
4	423893,90	1299745,60
5	423886,69	1299747,98
6	423873,73	1299759,65
7	423821,89	1299785,52
8	423814,01	1299782,68
9	423809,78	1299782,14
10	423806,15	1299781,41
38	423801,92	1299806,77
37	423808,27	1299805,79
36	423801,08	1299820,84
35	423805,38	1299820,41
34	423809,47	1299847,38
33	423892,01	1299824,90
32	423904,04	1299871,41
31	423950,29	1299849,88
30	423949,00	1299836,89
29	423993,36	1299817,08
26	423984,20	1299704,78

Участок ЗОЛ - 3

Участок ЗОЛ-3 располагается в южной части участка объекта культурного наследия с понижением рельефа в юго-восточную сторону. На территории располагаются огороды и участки, залесенные разнородными деревьями и кустарником. С южной стороны территория ЗОЛ-3 граничит с огородами частного сектора ул. Никитская, с западной стороны за ограждением участка линия двухэтажных многоквартирных жилых домов

и далее территория детской областной больницы. С северной стороны ЗОЛ-3 граничит с зонами ЗРЗ-2 и ЗОЛ-2.

Граница участка ЗОЛ-3 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом:

от точки 24, расположенной и совпадающей с ограждением участка с восточной стороны, далее на юг к точке 13 юго-западный угол территории объекта культурного наследия, далее в восточном направлении по границе территории к точке 12, далее к точке 11 и на угол юго-восточной части участка к точке 39. Далее в северном направлении к точке 38, затем на запад к точке 10, далее в западном направлении через точку 25 к исходной точке 24.

Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (ЗОЛ-3) закреплены 9 поворотными точками.

Перечень координат характерных точек границы зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ-3) объекта культурного наследия

№ характерной точки	Координаты точек в системе координат	
	МСК-46, м	
	X	Y
24	423811,71	1299600,99
13	423753,04	1299600,20
12	423734,26	1299733,81
11	423734,57	1299777,41
39	423738,45	1299816,58
38	423801,92	1299806,77
10	423806,15	1299781,41
25	423809,04	1299704,58
24	423811,71	1299600,99

1.3.2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия ЗОЛ-1, ЗОЛ-2, ЗОЛ-3

Разрешается:

использование земельных участков в соответствии со сложившимся зонированием;

проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, выявление исторических трасс дорог, тропинок, аллей;

сохранение и восстановление характерных параметров исторических ландшафтов, характерного соотношения открытых и закрытых

пространств, насаждений традиционных пород, формирующих виды и панорамы контуров исторического парка и сада;

благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных тротуаров, площадок, традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

устройство пешеходных и велосипедных дорожек, установка малых архитектурных форм, информационных и памятных знаков, иной историко-культурной информации;

установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, отвечающего характеристикам историко-архитектурной среды;

нейтрализация дисгармоничного озеленения путём санации по специальным проектам, закрытия диссонирующих объектов кулисным озеленением;

установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны);

ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом;

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

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест, согласно местным нормативам.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

строительство (установка) некапитальных сооружений, в том числе навесов, павильонов, сплошного ограждения;

любая хозяйственная деятельность, которая может привести к изменению природно-исторического ландшафта, нарушающая характер и облик исторического природно-ландшафтного комплекса, насаждений и элементов благоустройства, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или воссозданием ценных элементов ландшафта;

установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением праздничного, событийного оформления;

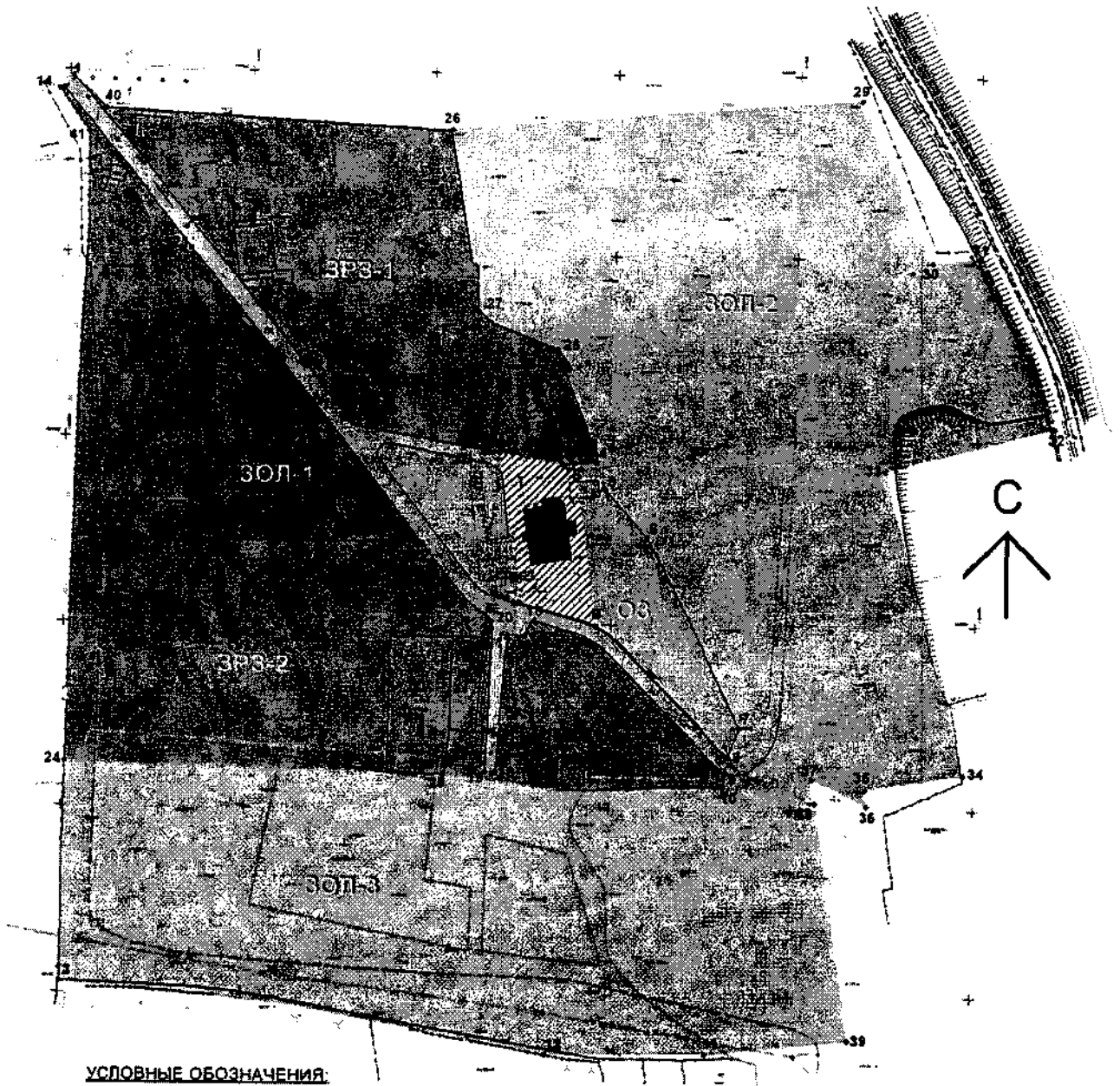
самовольная посадка и вырубка деревьев;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) наземным и надземным способами;









размещение отходов производства и потребления; загрязнение почв, нарушение почвенного покрова, замусоривание территории;

прокладка новой уличной дорожно-транспортной сети, за исключением противопожарных проездов, организация транзитного движения.

**2.3. Схема (графическое описание местоположения) границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача А.Л. Вакулина», 1910 г.**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
-  ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
-  ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
-  ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
-  ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
-  ЗОНА ОХРАНЫ ЛАНДШАФТА
-  ЗОНА ОХРАНЫ ЛАНДШАФТА
-  ЗОНА ОХРАНЫ ЛАНДШАФТА (ДЕИДРОМАРК)

