БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Белгород

«05» февраля 20 18 г. №49-рп

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны объекта культурного наследия местного значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, Белгородский проспект (ранее – ул. Литвинова), 69

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Белгородской области от 13 ноября 2003 года № 97 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области», а также в целях обеспечения сохранности историко-культурного наследия Белгородской области:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия местного значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, Белгородский проспект (ранее – ул. Литвинова), 69, режимы использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны объекта культурного наследия (прилагаются).

2. Рекомендовать администрации города Белгорода (Полежаев К.А.) отобразить границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия в генеральном плане городского округа, правилах землепользования и застройки городского округа и документации по планировке территорий, а также включить в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности городского округа.

3. Департаменту внутренней и кадровой политики Белгородской области (Павлова О.А.) обеспечить официальное опубликование настоящего распоряжения на официальном сайте Губернатора и Правительства Белгородской области в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на департамент внутренней и кадровой политики Белгородской области (Павлова О.А.).

Информацию об исполнении распоряжения представить к 25 декабря 2018 года.

Администрация Губернатора Белгородской области
Отдел сопровождения правовых актов
Для документов

Губернатор Белгородской области **Е.Савченко**

Утверждены
распоряжением Правительства
Белгородской области
от «_05_» _февраля_ 201_8_ г.
№_49-рп_

Границы зон охраны объекта культурного наследия местного значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, Белгородский проспект (ранее – ул. Литвинова), 69, режимы использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны объекта культурного наследия

1. Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона, состоящая из трех участков: ОЗ-1, ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2.

Участок ОЗ-1 с севера ограничен Белгородским проспектом, с западной, южной и восточной сторон – внутриквартальной жилой застройкой. Участок ЗРЗ-1 с западной стороны ограничен улицей Н. Чумичова, с северной стороны Белгородским проспектом, с восточной - охранной зоной памятника, с юга – внутриквартальной жилой застройкой. Участок ЗРЗ-2 с западной стороны ограничен охранной зоной памятника, с северной - Белгородским проспектом, с восточной стороны - улицей Князя Трубецкого, с южной – внутриквартальной жилой застройкой.

2. Описание границ участка охранной зоны ОЗ-1

От точки 24, находящейся на кромке проезжей части Белгородского проспекта, в южном направлении по линии застройки дома № 71 по Белгородскому проспекту к точке 12, находящейся на пересечении с северным фасадом дома № 71 по Белгородскому проспекту, далее в восточном направлении к точке 13, находящейся на углу дома № 69а по Белгородскому проспекту. От точки 13 в южном направлении через точку 14 по восточному фасаду дома № 69а к точке 15, находящейся на северном фасаде дома № 62 по Народному бульвару. От точки 15 по северному и восточному фасадам дома № 62 по Народному бульвару в восточном направлении через точки 16 и 17 к точке 18. От точки 18 в северном направлении к точкам 19 и 20, находящимся на углах западного фасада дома № 67а по Белгородскому проспекту. От точки 20 в восточном направлении по северному фасаду дома № 67а по Белгородскому проспекту к точке 22. От точки 22 в северном направлении по западному фасаду дома № 67 по Белгородскому проспекту до пересечения с проезжей частью Белгородского проспекта в точке 23. От точки 23 в западном направлении по кромке проезжей части Белгородского проспекта до точки 24.

3. Координаты поворотных точек границы участка охранной зоны ОЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек в городской системе координат, м		
	X	Y	Метод и точность определения, м
12	10189.53	64509.67	картометрический 0.5
13	10186.57	64518.31	картометрический 0.5
14	10154.28	64511.59	картометрический 0.5
15	10112.88	64502.98	картометрический 0.5
16	10111.36	64509.55	картометрический 0.5
17	10036.44	64506.32	картометрический 0.5
18	10089.17	64537.87	картометрический 0.5
19	10127.43	64545.87	картометрический 0.5
20	10180.40	64556.90	картометрический 0.5
21	10178.36	64568.92	картометрический 0.5
22	10177.85	64571.94	картометрический 0.5
23	10216.63	64580.10	картометрический 0.5
24	10228.77	64517.92	картометрический 0.5

4. Особый режим использования земель и градостроительного регламента в границах участка охранной зоны ОЗ-1

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды;
- регулирование и санация зелёных насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;
- благоустройство территории с использованием традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов в покрытии пешеходных площадок, тротуаров;
- установка произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

Запрещается:

- строительство 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);

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;

- установка временных построек, киосков, навесов.

5. Описание границ участка охранной зоны ЗРЗ-1

От точки 24 в западном направлении по кромке проезжей части Белгородского проспекта к точке 25 и далее по кромке проезжей части ул. Н. Чумичова к точке 27, находящейся на створе линии застройки дома № 71 по Белгородскому проспекту. От точки 27 в восточном направлении к точке 28 и далее по восточному фасаду дома № 48 по ул. Н. Чумичова к точке 29. От точки 29 в восточном направлении к северному фасаду дома № 46 по ул. Н. Чумичова к точкам 30 и 31. От точки 31 в южном направлении к точке 32, находящейся на восточном фасаде дома № 46 по ул. Н. Чумичова. От точки 32 в восточном направлении по южному фасаду дома № 69а по Белгородскому проспекту к точке 14 и далее через точки 13 и 12 границы охранной зоны ОЗ-1 к точке 24.

6. Координаты поворотных точек границы участка охранной зоны ЗРЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек в городской системе координат, м		
	X	Y	Метод и точность определения, м
24	10228.77	64517.92	картометрический 0.5
25	10245.88	64424.93	картометрический 0.5
26	10242.63	64417.57	картометрический 0.5
27	10235.36	64415.68	картометрический 0.5
28	10230.35	64438.21	картометрический 0.5
29	10185.06	64429.13	картометрический 0.5
30	10178.87	64458.48	картометрический 0.5
31	10175.98	64471.99	картометрический 0.5
32	10163.30	64469.36	картометрический 0.5
14	10154.28	64511.59	картометрический 0.5

№ поворотной точки	Координаты точек в городской системе координат, м		
	X	Y	Метод и точность определения, м
13	10186.57	64518.31	картометрический 0.5
12	10189.53	64509.67	картометрический 0.5

7. Описание границ участка охранной зоны ЗРЗ-2

От точки 23 в восточном направлении по кромке проезжей части Белгородского проспекта к точке 38 и далее по кромке проезжей части ул. Князя Трубецкого к точке 36, находящейся на створе линии застройки дома № 57 по ул. Князя Трубецкого. От точки 36 в западном направлении по северному фасаду дома № 57 по ул. Князя Трубецкого к точке 35. От точки 35 в южном направлении по западному фасаду дома № 57 по ул. Князя Трубецкого к точке 34. От точки 34 в западном направлении к точке 33, находящейся на углу южного фасада дома № 67а по Белгородскому проспекту. От точки 34 по южному фасаду дома № 67а к точке 19 и далее через точки 20, 21, 22 границы охранной зоны ОЗ-1 к точке 23.

8. Координаты поворотных точек границы участка охранной зоны ЗРЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек в городской системе координат, м		
	X	Y	Метод и точность определения, м
19	10127.43	64545.87	картометрический 0.5
20	10180.40	64556.90	картометрический 0.5
21	10178.36	64568.92	картометрический 0.5
22	10177.85	64571.94	картометрический 0.5
23	10216.63	64580.10	картометрический 0.5
38	10194.90	64696.64	картометрический 0.5
37	10183.38	64700.96	картометрический 0.5
36	10151.98	64694.64	картометрический 0.5
35	10157.06	64671.91	картометрический 0.5
34	10104.87	64660.26	картометрический 0.5
33	10125.13	64557.81	картометрический 0.5

9. Режим использования земель и градостроительного регламента для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности на застроенных территориях (ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2)

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режимов;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории, в соответствии с максимальными параметрами застройки;

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

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

- при реконструкции и капитальном ремонте использование в отделке фасадов натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

- благоустройство территории с использованием традиционных или имитирующих натуральные материалов в покрытии пешеходных площадок, тротуаров;

- организация временных открытых парковок по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации высотой не более 2,5 м и шириной не более 3 м; афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия (указанные размеры могут меняться в зависимости от объекта и территории);

- установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков (указанные размеры могут меняться в зависимости от объекта и территории);

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов. Содержание этих мероприятий

определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

- строительство и размещение объектов, создающих повышенные грузопотоки;

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по местоположению, чрезмерно активному силуэту и цвету, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в отделке фасадов;

- установка спутниковых телевизионных антенн на фасадах, выходящих на красную линию застройки;

- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;

- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

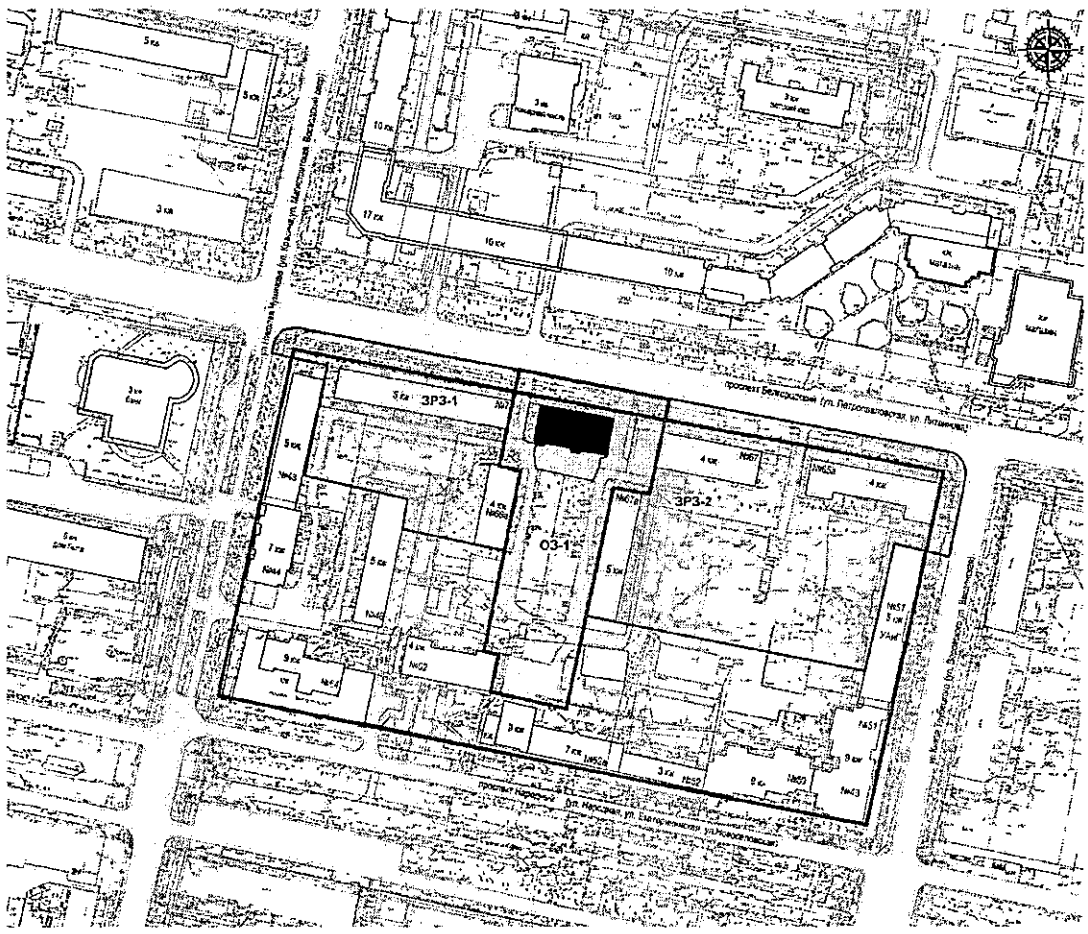
10. Параметры разрешённого строительства в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

- максимальная высота новых объектов капитального строительства до верха кровли – 19 м (5 этажей при высоте этажа 3,3 м);

- максимальная длина зданий по фасаду по красной линии - 40 м;

- максимальная длина здания в глубину участка не ограничена (в соответствии с градостроительными нормативами).

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, Белгородский проспект (ранее – ул. Литвинова), 69



Красные линии

Кадастровые границы участков

объект культурного наследия "Жилой дом XIX в"

территория объекта культурного наследия

территория охранной зоны

территория зон регулирования застройки и хозяйственной деят-ти

Кварталы преимущественно жилой застройки.

Администрация Губернатора Белгородской области
Отдел сопровождения правовых актов
Для документов