|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2 к постановлению Правительства Рязанской области |
|  | от 19.01.2021 № 8 |
|  |  |

Требования

к градостроительным регламентам в границах территории объединенной

зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения –

ансамбля «Промышленно-усадебный комплекс Баташовых», XVIII-XIX вв.

(Рязанская область, Касимовский район, р.п. Гусь-Железный,

Первомайская пл., ул. Ленинская, 2а, 2б, 10, 34, ул. Октябрьская,

65, 68, 70, ул. Дачная) и объекта культурного наследия федерального

значения – памятника «Плотина», XIX в. (Рязанская область,

Касимовский район, р.п. Гусь-Железный, Первомайская пл.)

1. В границах единой охранной зоны (ЕОЗ):

1.1. Разрешается:

- сохранение и восстановление (регенерация) 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);

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной инфраструктуры;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций (сетей водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоотведения);

- ремонт, реконструкция существующих и установка новых линий электропередачи и линий связи подземным, наземным и надземным способами;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- комплексное озеленение и благоустройство территории:

регулирование плотности посадки и высоты произрастания зеленых насаждений, обеспечивающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и окружающей их историко-культурной среды;

проведение реконструктивных вырубок диссонирующего озеленения, нарушающего условия визуального восприятия объектов культурного наследия;

устройство цветников, газонов;

установка скамей, урн, цветочниц, отвечающих характеристикам элементов исторической среды и стилизованных под образцы конца
XIX **-** начала ХХ вв.;

установка отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды, стилизованного под образцы конца XIX - начала ХХ вв.;

установка отдельно стоящих указателей расположения туристических ресурсов высотой не более двух метров;

установка произведений монументально-декоративного искусства, малых архитектурных форм и фонтанов с применением традиционных натуральных материалов или материалов, имитирующих традиционные натуральные, а также с применением цветовых решений, гармонирующих с цветовыми решениями исторической застройки;

организация пешеходных и велосипедных дорожек;

восстановление нарушенных участков исторически ценного рельефа (склонов надпойменных террас, исторических оврагов, водоемов);

- обустройство открытых парковочных мест для автомобильного и общественного транспорта с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

- размещение следующих средств наружной информации:

памятных знаков и мемориальных табличек;

объектов ориентирующей информации высотой не более двух метров;

элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, флаговые композиции);

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории;

- проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия и прилегающих территорий.

1.2. Запрещается:

- проведение работ, направленных на изменение существующего рельефа;

- строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на регенерацию (воссоздание) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия на основе историко-архивных изысканий;

- прокладка инженерных коммуникаций надземным и наземным способами, в том числе по фасадам зданий, за исключением линий электропередачи и линий связи;

- устройство свалок или захоронений мусора, устройство свалок снега, складирование перед уличными фасадами домов строительных материалов;

- вырубка деревьев, за исключением санитарных рубок и вырубок диссонирующего озеленения, оказывающего негативное влияние на сохранность и визуальное восприятие объектов культурного наследия;

- размещение средств наружной рекламы коммерческого назначения, установка на фасадах и крышах зданий рекламных конструкций;

- установка базовых станций радиотелефонной связи.

2. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ) (участок № 1, участок № 2, участок № 3):

2.1. Разрешается:

- капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства и возведение новых объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными Правилами землепользования и застройки р.п. Гусь-Железный, высотными параметрами и площадью застройки, установленными в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) (участок № 1, участок № 2, участок № 3):

для земельных участков ведения личного подсобного хозяйства и малоэтажной жилой застройки высота основного строения должна быть не более 7 м (1 этаж, мансарда (подкровельное пространство) при скатном решении крыши (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши); высота прочих строений на участке не более 5 м от нижней отметки земли до наиболее выступающего элемента; площадь застройки от площади земельного участка не более 30%; отступ от фронтальной границы участка до основного строения от сложившейся линии застройки не допускается (в случае, если участок не расположен в глубине квартала);

для участков общественно-деловой застройки высота основного строения должна быть не более 12 м (2 этажа) при скатном решении крыши (измеряется от нижней отметки уровня земли до конька крыши), площадь застройки от площади земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки;

использование в отделке фасадов традиционных материалов (дерево, штукатурка под покраску, лицевой кирпич) с применением цветовой гаммы пастельных (неярких) оттенков, крыши скатные с углом наклона не более 40 градусов, покрытие – листовое железо (фальцевое) с применением в покраске темных матовых оттенков: коричневой, серой, зеленой гаммы, сурик;

- регенерация (воссоздание) историко-градостроительной среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик) на основе историко-архивных изысканий;

- реконструкция объектов капитального строительства и их частей, не соответствующих установленным предельным параметрам разрешенного строительства, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с особыми режимами использования земель и земельных участков, требованиями к градостроительным регламентам или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом; ремонт, капитальный ремонт, реконструкция существующих автомобильных дорог, в том числе дворовых и внутриквартальных проездов;

- ремонт, реконструкция существующих и установка новых линий электропередачи и линий связи подземным, наземным и надземным способами;

- установка прозрачных ограждений по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования;

- установка временных строительных ограждающих конструкций, строительных сеток с изображением объекта ремонта, реконструкции или реставрации;

- установка отдельно стоящего оборудования освещения;

- устройство озелененных мест общего пользования, восстановление утраченного озеленения путем посадки деревьев и кустарников, разбивка клумб, газонов с учетом регулирования плотности посадки и высоты произрастания зеленых насаждений, обеспечивающего визуальное восприятие объектов культурного наследия и окружающей их историко-культурной среды;

- устройство детских игровых площадок на дворовых и внутриквартальных территориях;

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

- установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных букв и знаков – не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,3 метра по высоте, без использования открытого способа свечения;

- организация входных групп (крылец, навесов) в нежилые помещения первых этажей зданий в соответствии с архитектурным решением существующих фасадов зданий и при условии обеспечения безопасного и комфортного передвижения пешеходов;

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

- обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических воздействий;

- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

- организация ночной подсветки фасадов объектов культурного наследия по специальным проектам.

2.2. Запрещается:

- применение в оформлении объектов капитального строительства, а также их частей ярких или блестящих кровельных материалов, а также современных отделочных материалов (пластик, плитка);

- фрагментарная отделка фасадов, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды, площади);

- прокладка инженерных коммуникаций надземным и наземным способами, в том числе по фасадам зданий, за исключением линий электропередачи и линий связи;

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

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования;

- изменение существующего рельефа местности;

- размещение объектов капитального строительства производственного и складского назначения, эксплуатация которых создает опасность взрыва, пожара и (или) ведет к увеличению интенсивности движения грузовых транспортных средств;

- применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов культурного наследия и окружающую историческую застройку;

- установка базовых станций радиотелефонной связи.

3. В границах единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ):

3.1. Разрешается:

- обеспечение пожарной и экологической безопасности охраняемого природного ландшафта;

- проведение научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ;

- регулирование плотности посадки и высоты произрастания зеленых насаждений, обеспечивающее визуальное восприятие объектов культурного наследия и окружающей их историко-градостроительной и природной среды;

- проведение реконструктивных вырубок (диссонирующее озеленение), направленных на обеспечение видимости объектов культурного наследия с основных точек визуального восприятия и секторов видимости;

- устройство видовых площадок (облицовка площадок из дерева с деревянными или коваными ограждениями светопрозрачностью не менее 50%);

- капитальный ремонт и реконструкция существующих и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций (сетей водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоотведения);

- ремонт, реконструкция существующих и установка новых линий электропередачи и линий связи подземным, наземным и надземным способами;

- проведение мероприятий, направленных на сохранение гидрологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта, включая расчистку русла реки Гусь, проведение работ по экологическому и инженерному обследованию и берегоукреплению с применением естественных материалов и форм, не нарушающих природное русло реки Гусь и ландшафт ее долины, защиту луговых и других береговых территорий от оползней и размыва;

- сохранение и восстановление исторических дорог, спусков, тропиночной сети, прокладка и обустройство пешеходных дорожек и троп, предназначенных для пеших прогулок, в том числе с подходами к воде и на точки наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия, городских видов и панорам;

- установка:

отдельно стоящих указателей расположения туристических ресурсов высотой не более двух метров;

отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды конца XIX **-** начала XX вв.;

скамей, урн, цветочниц, отвечающих характеристикам элементов исторической среды конца XIX **-** начала XX вв.;

- размещение плоскостных площадок для занятий спортом;

- на земельных участках, примыкающих к водным объектам, – благоустройство мест для купания, рыбалки (помосты, настилы из дерева).

3.2. Запрещается:

- осуществление хозяйственной деятельности, приводящей к угрозе возникновения пожаров, экологическим нарушениям, изменению характера существующего рельефа (природного и водного ландшафта), а также вырубке ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

- размещение:

всех видов рекламных конструкций;

автостоянок и парковок, кроме парковок для служебного транспорта;

- транзитный проезд автотранспорта;

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами, за исключением линий электропередачи и линий связи;

- строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, за исключением элементов садово-паркового благоустройства, информационных объектов (стендов, указателей), инженерных сетей и иных инженерных сооружений, обеспечивающих безопасность и функционирование указанных объектов;

- применение для укрепления склонов и берегов реки Гусь бетонных плит, ростверков и иных конструкций, нарушающих естественный характер ландшафта;

- установка базовых станций радиотелефонной связи.