|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2 к постановлению Правительства Рязанской области |
|  | от 25.02.2025 № 61 |
|  |  |

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий

зон охраны объекта культурного наследия регионального

значения «Два корпуса торговых рядов», XIX в.
(Рязанская область, Касимовский район, р.п. Елатьма,

пл. Ленина, д. 2, д. 5)

(далее – объект культурного наследия)

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

1) 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);

2) проведение земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ с использованием технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

3) размещение объектов и технологий, складирование материалов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

4) установка всех видов глухих (не просматриваемых) ограждений (заборов, ворот, калиток), а также ограждений из рулонной сетки
и поликарбоната по границам земельных участков, формирующих улицы
и проезды, за исключением временных ограждений, устанавливаемых
при проведении строительных и ремонтных работ;

5) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 6, 7 пункта 2 настоящих Требований;

6) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами (кроме сетей электроснабжения и связи) и по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования, за исключением временных коммуникаций, необходимых для проведения ремонтных работ;

7) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий, обращенных к площади Ленина;

8) строительство некапитальных строений и сооружений, кроме временных, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, ремонтных работ;

9) размещение телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

10) устройство неорганизованных площадок для парковок автотранспорта и сбора мусора.

2. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

1) применение 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 на основе историко-архивных исследований
с учетом стилистических особенностей объекта культурного наследия;

2) реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и некапитальных строений без изменения их объемно-пространственных характеристик (пропорций, высотных параметров, габаритов в плане) с применением в отделке традиционных материалов (или имитирующих их), цветовое решение фасадов зданий с использованием колористической гаммы, характерной для объекта культурного наследия
и исторической застройки;

3) проведение земляных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий сохранности и восприятия объекта культурного наследия;

4) проведение работ по благоустройству территории:

- озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- организация ночной подсветки объекта культурного наследия на основании специальных проектов; установка отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеру историко-культурой среды;

- установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны, цветочницы и др.);

- организация пешеходных дорожек, использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

5) снос, демонтаж объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;

6) размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

7) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;

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

9) ремонт и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети;

10) устройство системы водоотведения ливневых и талых вод от территории объекта культурного наследия;

11) размещение временных некапитальных строений и сооружений, временных ограждений, устанавливаемых на период проведения работ
по сохранению объекта культурного наследия, а также на период ремонтных работ;

12) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории.

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ – участки 1, 2, 3, 4, 5) запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства по типовым и повторно применяемым проектам, нарушающим стилевую целостность исторической среды; применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, выраженных чрезмерно активным силуэтом и использованием цветовых решений максимальной насыщенности;

2) строительство и реконструкция объектов капитального строительства, не отвечающих предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции;

3) применение в оформлении объектов капитального строительства, реконструируемых зданий, строений и сооружений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия:

- крыш мансардного типа (с переломом); допускается устройство мезонинов;

- ярких и блестящих кровельных материалов;

- ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;

- нетрадиционных материалов отделки фасадов: сайдинг, пластик, облицовочные материалы с зеркальной и глянцевой поверхностью, обладающие светоотражающими и бликующими свойствами (за исключением материалов, имитирующих натуральные);

- больших остекленных поверхностей;

4) проведение земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ с использованием технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

5) размещение объектов и технологий, складирование материалов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

6) установка всех видов глухих (непросматриваемых) ограждений (заборов, ворот, калиток), а также ограждений из рулонной сетки и поликарбоната по границам земельных участков, формирующих улицы и проезды, за исключением временных ограждений, устанавливаемых
при проведении строительных и ремонтных работ;

7) установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 6 пункта 4 настоящих Требований;

8) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами (кроме сетей электроснабжения и связи) и по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования, за исключением временных коммуникаций, необходимых для проведения ремонтных работ;

9) размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий, обращенных к ул. Ленина, ул. Комсомольская и
ул. Луначарского;

10) размещение телевизионных и радиоантенн, вышек сотовой связи;

11) устройство неорганизованных площадок для парковок автотранспорта и сбора мусора.

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ – участки 1, 2, 3, 4, 5) разрешается:

1) строительство, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, установленными настоящими требованиями:

- высотные параметры разрешенного строительства: не более 9 м до карниза и 12 м до конька скатной (вальмовой) кровли;

- использование в наружной отделке фасадов традиционных отделочных материалов (лицевой керамический кирпич, штукатурка и окраска, естественный камень, глазурованная и керамическая плитка, дерево, в т.ч. под покраску); скатная кровля из листового железа под фальц; фасады зданий должны иметь соразмерные объекту культурного наследия членения
и элементы;

- цветовое решение фасадов зданий с использованием колористической гаммы, характерной для объекта культурного наследия и объектов исторической застройки;

- устройство скатных, вальмовых крыш с углом наклона не более
30 градусов;

2) для существующих объектов капитального строительства, имеющих высотные параметры более 12,0 м, допускается реконструкция с сохранением высотных параметров;

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

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

5) проведение работ по благоустройству территории:

- озеленение – разбивка газонов и цветников, сохранение ценных пород деревьев и посадка новых при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- организация ночной подсветки объекта культурного наследия
на основании специальных проектов; установка отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеру историко-культурой среды;

- установка антивандального уличного оборудования (скамьи, урны, цветочницы и др.);

- организация пешеходных дорожек, использование в покрытии пешеходных зон натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией водоотведения;

- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

6) размещение следующих средств наружной рекламы и информации:

- установка информационных стендов, информационных надписей
и обозначений, мемориальных досок, информационных табличек, памятных знаков, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов, иной историко-культурной информации; высотой не более 2,0 м, площадью информационного поля не более 1,5 кв. м;

- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление на период проведения праздничных и тематических мероприятий;

- установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого и не выше нижней отметки окон второго этажа высотой не более 0,6 м в виде отдельных букв и знаков и без использования открытого способа свечения;

7) строительство, ремонт и реконструкция проездов и пешеходных проходов без повышения существующих отметок покрытий, организация водоотведения дождевых и талых вод;

8) организация парковок на специально отведенных площадках с количеством парковочных мест согласно действующим нормативам;

9) размещение временных некапитальных строений и сооружений, временных ограждений, устанавливаемых на период проведения работ
по сохранению объекта культурного наследия, а также на период ремонтных работ;

10) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности территории.