|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к постановлению Правительства Рязанской области |
|  | от 25.02.2025 № 62 |
|  |  |

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий

зон охраны объекта культурного наследия регионального

значения «Драматический театр», 1961 г. (Рязанская область,

г. Рязань, пл. Театральная, д. 7) (уточненный адрес:  
Рязанская область, г. Рязань, пл. Театральная, д. 7а)

(далее – объект культурного наследия)

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

1) проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной в установленном порядке с органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

2) сохранение и организация проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов (зданий, строений, сооружений, земельных участков), расположенных в границах охранной зоны объекта культурного наследия;

3) установка отдельно стоящих средств наружной информации, а именно:

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

- элементов навигации – указателей расположения, связанных с туризмом, высотой не более 3,2 м;

4) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией нарушенного рельефа;

5) проведение работ по благоустройству, размещение малых архитектурных форм;

6) проведение ярмарок выходного дня;

7) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик при соблюдении следующих условий:

- фоновый характер архитектуры, простые обобщенные формы зданий, плавная линия силуэта;

- стены – камень, штукатурка;

- кровля – плоская;

- цветовое решение фасадов – пастельные оттенки (белый, охристый, зеленый, серый);

8) устройство пожарных проездов.

2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

1) проектирование и проведение строительных работ, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

2) применение технологий, осуществление хозяйственной деятельности, оказывающих негативное воздействие и причиняющих вред объекту культурного наследия;

3) организация новых площадей, улиц, проездов;

4) искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

5) изменение уровня грунтовых вод, нарушение естественного гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

6) хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова без его последующей рекультивации;

7) прокладка наземных, надземных и воздушных инженерных коммуникаций, установка высоковольтных линий электропередачи, вышек мобильной связи;

8) размещение опор двойного назначения;

9) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3 пункта 1 настоящих требований;

10) размещение нестационарных торговых объектов (павильонов), за исключением случая, предусмотренного подпунктом 6 пункта 1 настоящих требований.

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 (участок 1, 2, 3) разрешается:

1) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

2) строительство объектов капитального строительства, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей с учетом следующих требований:

- предельные высотные параметры:

для ЗРЗ-1 – 12 метров от существующей отметки земли до венчающего карниза здания; стиль – классицизм;

для ЗРЗ-2 – 15 метров от существующей отметки земли до венчающего карниза здания;

- композиционные и объемно-пространственные принципы формирования архитектуры зданий:

фоновый характер архитектуры, простые обобщенные формы зданий, плавная линия силуэта, традиционные скатные крыши или вальмовые с углом наклона 20-30 градусов;

- архитектурно-стилевое решение, в том числе особенности оформления фасадов, детали зданий, с применением архитектурных деталей:

для ЗРЗ-1 стиль «классицизм», фронтоны, карнизы, пояски, пилястры, наличники и прочие в соответствии со стилистикой зданий;

3) установка отдельно стоящих указателей расположения, связанных с туризмом, высотой не более 3,20 метра;

4) прокладка инженерных коммуникаций подземным способом   
с последующей рекультивацией нарушенного рельефа;

5) размещение инженерно-технических объектов, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

6) проведение работ по благоустройству, размещение малых архитектурных форм.

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

1) возведение к главным и торцевым фасадам объектов капитального строительства некапитальных строений, сооружений, конструкций, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты;

2) строительство или размещение взрывопожароопасных объектов;

3) строительство или размещение производственных объектов, которые создают грузовые потоки, оказывающие отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

4) искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

5) изменение уровня грунтовых вод, нарушение естественного гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

6) хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова без его последующей рекультивации.