|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к постановлению Правительства Рязанской области |
|  | от 25.02.2025 № 63 |
|  |  |
|  |  |

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий

зон охраны объекта культурного наследия регионального

значения «Дом, где жил И.В. Мичурин», конец XIX в.

(Рязанская область, г. Рязань, ул. Введенская, д. 92)  
(далее – объект культурного наследия)

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

1) проведение работ, указанных в [статье 30](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/30) Федерального закона от  
25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», без соблюдения требований, предусмотренных статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории   
и культуры) народов Российской Федерации»;

2) строительство объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия;

3) хозяйственная деятельность, которая создает грузовые потоки, оказывающие отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

4) размещение взрывопожароопасных объектов;

5) размещение на главных фасадах зданий инженерно-технического оборудования, изменяющего исторический облик зданий, строений, сооружений;

6) размещение всех видов наружной рекламы.

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

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия;

2) проведение ремонта, капитального ремонта и реконструкции улично-дорожной сети без повышения существующих высотных отметок уровня земли;

3) проведение ремонта, капитального ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

4) установка ограждений с просветом не менее 80 процентов поверхности ограждения и высотой не более 1,5 м;

5) проведение работ по благоустройству территории, не ухудшающих условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

6) использование в покрытии пешеходных дорожек и тротуаров традиционных материалов или имитирующих материалов (природный камень, тротуарная плитка);

7) размещение малых архитектурных форм – скамеек, урн, опор освещения, включая информационные знаки и указатели, отвечающих характеристикам исторической среды;

8) размещение информационных конструкций, временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы   
с площадью информационного поля до 2,0 кв. м), включая праздничное оформление, с учетом положений, установленных подпунктом 6 пункта 1 настоящих требований;

9) санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования;

10) проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия;

11) размещение временных инженерных сетей и сооружений на период строительных и ремонтных работ;

12) работы по защите объектов культурного наследия от динамического воздействия;

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

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

1) строительство, не соответствующее параметрам, предусмотренным настоящими требованиями к градостроительным регламентам для ЗРЗ-1;

2) проведение работ, указанных в [статье 30](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/30) Федерального закона от  
25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», без соблюдения требований, предусмотренных статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории   
и культуры) народов Российской Федерации»;

3) ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований, предусмотренных настоящими требованиями к градостроительным регламентам для ЗРЗ-1;

4) использование нетрадиционных композиционно-силуэтных форм зданий и сооружений (криволинейные, остроугольные, ломаные);

5) осуществление частичной или фрагментарной окраски или отделки фасадов зданий и сооружений при их ремонте;

6) установка глухих оград;

7) любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

8) применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объект культурного наследия;

9) искажение и изменение рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

10) изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке объектов инженерной инфраструктуры, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

11) строительство (прокладка) объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом, кроме размещения временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

12) строительство (прокладка) наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установка вышек и базовых станций радиотелефонной связи;

13) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожароопасности и взрывоопасности;

14) размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов;

15) размещение на одном фасаде нескольких типов вывесок;

16) организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных видовых раскрытий   
на объект культурного наследия;

17) размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса.

4. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия разрешается:

1) ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения их объемно-пространственных характеристик, включая высотные параметры, с условием выполнения следующих требований:

- в отделке стен – камень, красный кирпич с расшивкой швов, штукатурка, дерево с применением следующих цветовых гамм: естественный цвет керамического кирпича и природного камня, оттенки желтого, оттенки коричневого, оттенки серого и белого цветов; выделение деталей фасада цветовым решением; цоколь – белый, оттенки серого, коричневого цвета;

- в отделке оконных и дверных заполнений – дерево или имитирующие дерево, для витринных окон – дерево, металл с использованием следующих цветовых гамм: белый или все оттенки коричневого цвета;

- организация централизованной или индивидуальной системы кондиционирования помещений с размещением оборудования на крыше или со стороны двора;

2) строительство объектов капитального строительства с условием выполнения следующих требований:

- максимальная высота объектов капитального строительства составляет 15 м от уровня земли до карниза;

- высота традиционных технических сооружений (подстанции, хозяйственные постройки), навесов, беседок не более 3,5 м от существующего уровня земли;

- в отделке стен – камень, красный кирпич с расшивкой швов, штукатурка, дерево с применением следующих цветовых гамм: естественный цвет керамического кирпича и природного камня, оттенки желтого, оттенки коричневого, оттенки серого и белого цветов; выделение деталей фасада цветовым решением; цоколь – белый, оттенки серого, коричневого цвета;

- в отделке оконных и дверных заполнений – дерево или имитирующие дерево, для витринных окон – дерево, металл с использованием следующих цветовых гамм: белый или все оттенки коричневого цвета;

- организация централизованной или индивидуальной системы кондиционирования помещений с размещением оборудования на крыше или со стороны двора;

3) снос аварийных объектов и элементов;

4) строительство (прокладка) объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

5) ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

7) размещение временных инженерных сетей и сооружений на период проведения строительных и ремонтных работ;

8) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной   
и экологической безопасности;

9) размещение информационных конструкций, временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы   
с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление, с учетом положений, установленных подпунктом 14 пункта 3 настоящих требований;

10) проведение работ по благоустройству.

5. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, не соответствующее параметрам, предусмотренным настоящими требованиями   
к градостроительным регламентам для ЗРЗ-2;

2) проведение работ, указанных в [статье 30](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/30) Федерального закона от  
25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», без соблюдения требований, предусмотренных статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории   
и культуры) народов Российской Федерации»;

3) ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований, предусмотренных настоящими требованиями к градостроительным регламентам для ЗРЗ-2;

4) использование нетрадиционных композиционно-силуэтных форм зданий и сооружений (криволинейные, остроугольные, ломаные);

5) осуществление частичной или фрагментарной окраски или отделки фасадов зданий и сооружений при их ремонте;

6) установка глухих оград;

7) любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

8) применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объект культурного наследия;

9) искажение и изменение рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

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

11) строительство (прокладка) объектов инженерной инфраструктуры наземным и надземным способом, кроме временных сетей на период строительных и ремонтных работ;

12) строительство (прокладка) наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установка вышек и базовых станций радиотелефонной связи;

13) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожароопасности и взрывоопасности;

14) размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и общих градостроительных пространствах, в том числе транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов;

15) размещение на одном фасаде нескольких типов вывесок;

16) организация необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных видовых раскрытий   
на объект культурного наследия;

17) размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса.

6. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия разрешается:

1) ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства без изменения их объемно-пространственных характеристик, включая высотные параметры, с условием выполнения следующих требований:

- в отделке стен – камень, красный кирпич с расшивкой швов, штукатурка, дерево с применением следующих цветовых гамм: естественный цвет керамического кирпича и природного камня, оттенки желтого, оттенки коричневого, оттенки серого и белого цветов; выделение деталей фасада цветовым решением; цоколь – белый, оттенки серого, коричневого цвета;

- в отделке оконных и дверных заполнений – дерево или имитирующие дерево, для витринных окон – дерево, металл с использованием следующих цветовых гамм: белый или все оттенки коричневого цвета;

- организация централизованной или индивидуальной системы кондиционирования помещений с размещением оборудования на крыше или со стороны двора;

2) строительство объектов капитального строительства с условием выполнения следующих требований:

- максимальная высота объектов капитального строительства составляет 30 м от уровня земли до карниза;

- высота традиционных технических сооружений (подстанции, хозяйственные постройки), навесов, беседок не более 3,5 м от существующего уровня земли;

- в отделке стен – камень, красный кирпич с расшивкой швов, штукатурка, дерево с применением следующих цветовых гамм: естественный цвет керамического кирпича и природного камня, оттенки желтого, оттенки коричневого, оттенки серого и белого цветов; выделение деталей фасада цветовым решением; цоколь – белый, оттенки серого, коричневого цвета;

- в отделке оконных и дверных заполнений – дерево или имитирующие дерево, для витринных окон – дерево, металл с использованием следующих цветовых гамм: белый или все оттенки коричневого цвета;

- организация централизованной или индивидуальной системы кондиционирования помещений с размещением оборудования на крыше или со стороны двора;

3) снос аварийных объектов и элементов;

4) строительство (прокладка) объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

5) ремонт, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры;

6) размещение временных инженерных сетей и сооружений на период проведения строительных и ремонтных работ;

7) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной   
и экологической безопасности;

8) размещение информационных конструкций, временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы   
с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление, с учетом положений, установленных подпунктом 14 пункта 5 настоящих требований;

9) проведение работ по благоустройству территории.

7. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) размещение всех видов наружной рекламы;

3) установка всех видов ограждений;

4) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей) наземным и надземным способом, размещение трансформаторных подстанций, теплопунктов, газораспределительных пунктов (ГРП) и шкафных регуляторных пунктов (ШРП);

5) проведение работ и мероприятий, оказывающих негативное воздействие на природный ландшафт, создающих угрозу экологической   
и пожарной безопасности;

6) организация автомобильных стоянок, проезд автомобильного транспорта;

7) деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных свойств территории;

8) строительство автомобильных дорог;

9) строительство высоковольтных линий электропередач, установка вышек и базовых станций радиотелефонной связи;

10) движение и стоянка механизированного транспорта вне предусмотренных мест, кроме специализированного транспорта.

8. В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия разрешается:

1) сохранение озеленения и композиционно-пространственной организации сквера, входящего в границы зоны охраняемого природного ландшафта, качества окружающей среды, необходимое для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

2) сохранение сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения особенностей зрительного восприятия памятников монументального искусства и связанного с ними природного окружения, сложившегося в процессе формирования сквера;

3) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия   
в его историческом и ландшафтном окружении;

4) санитарная рубка;

5) проведение работ по благоустройству территории, установка средств ориентирующей информации, освещения;

6) организация мест для пеших прогулок, устройство троп и дорожек;

7) размещение малых архитектурных форм.