



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.09.2019 г. № 392-П  
Челябинск

Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Челябинской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:
  - 1) границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2;
  - 2) особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2.
2. Государственному комитету охраны объектов культурного наследия Челябинской области:

1) направить копию настоящего постановления в Администрацию Саткинского муниципального района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) обеспечить направление в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, необходимых документов об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

3) обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2, в федеральную государственную информационную систему территориального планирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Исполняющий обязанности председателя  
Правительства Челябинской области



В.В. Мамин

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 18.09. 2019 г. № 392-П

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область,  
г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2

1. Графически границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2, изображены на плане границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2 (далее именуется - объект культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая»), в приложении 1 к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2.

2. Графически охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2, изображена на плане границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2, в приложении 2 к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2.

Таблица 1

Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая»

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	592 735,37	1 363 530,41
2	592 735,39	1 363 537,94
3	592 735,13	1 363 557,94
4	592 731,81	1 363 588,83
5	592 724,94	1 363 610,47

6	592 717,73	1 363 604,92
7	592 681,69	1 363 577,14
8	592 670,86	1 363 566,98
9	592 666,56	1 363 560,86
10	592 673,71	1 363 555,57
11	592 679,55	1 363 553,26
12	592 681,99	1 363 549,56
13	592 682,98	1 363 541,74
14	592 685,51	1 363 541,00
15	592 688,78	1 363 540,05
16	592 693,13	1 363 540,11
17	592 697,71	1 363 540,18
18	592 705,69	1 363 543,50
19	592 719,97	1 363 543,64
20	592 719,20	1 363 530,46
1	592 735,37	1 363 530,41
21	592 725,33	1 363 553,65
22	592 708,54	1 363 552,21
23	592 705,39	1 363 590,38
24	592 709,07	1 363 593,96
25	592 722,84	1 363 597,93
26	592 725,45	1 363 586,65
21	592 725,33	1 363 553,65

Координатное описание охранной зоны проведено в местной системе координат.

3. Графически зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения

«Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2, изображена на плане границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2, в приложении 3 к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2.

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая»

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	592 719,20	1 363 530,46
2	592 719,97	1 363 543,64
3	592 705,69	1 363 543,50
4	592 697,71	1 363 540,18
5	592 688,78	1 363 540,05
6	592 685,51	1 363 541,00
7	592 688,28	1 363 529,12
1	592 719,20	1 363 530,46

Координатное описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» проведено в местной системе координат.

4. Графически зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2, изображена на плане границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2, в приложении 4 к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2.

Координаты характерных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая»

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	592 717,73	1 363 604,92
2	592 709,83	1 363 630,77
3	592 689,39	1 363 625,47
4	592 681,65	1 363 623,24
5	592 678,88	1 363 633,00
6	592 666,63	1 363 630,06
7	592 668,27	1 363 623,60
8	592 657,99	1 363 620,98
9	592 667,93	1 363 585,61
10	592 681,69	1 363 577,14
1	592 717,73	1 363 604,92

Координатное описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» проведено в местной системе координат.

5. Графически зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2, изображена на плане границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2, в приложении 5 к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2.

Координаты характерных точек границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая»

Таблица 4

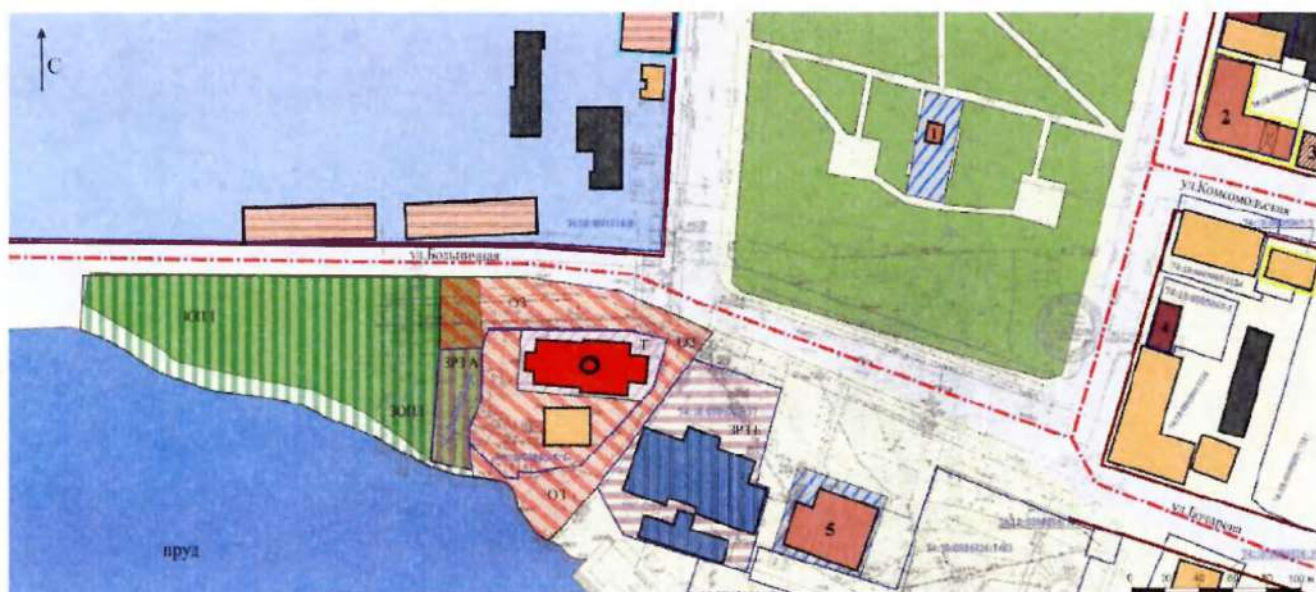
Обозначение характерных точек границ	Координата X	Координата Y
1	592 735,32	1 363 435,76
2	592 735,37	1 363 530,41
3	592 719,20	1 363 530,46
4	592 688,28	1 363 529,12
5	592 685,51	1 363 541,00
6	592 682,98	1 363 541,74
7	592 683,62	1 363 537,86
8	592 685,19	1 363 531,43
9	592 688,08	1 363 524,70
10	592 696,38	1 363 508,86
11	592 703,52	1 363 490,06
12	592 705,20	1 363 482,24
13	592 706,99	1 363 465,59
14	592 711,73	1 363 448,80
15	592 719,43	1 363 435,97
1	592 735,32	1 363 435,76

Координатное описание зоны охраняемого природного ландшафта проведено в местной системе координат.











## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Церковь Св. Николая», расположенного по  
адресу: Челябинская область, г. Сатка,  
ул. Бочарова, д. 2

План границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область,  
г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2



Условные обозначения к плану зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2:

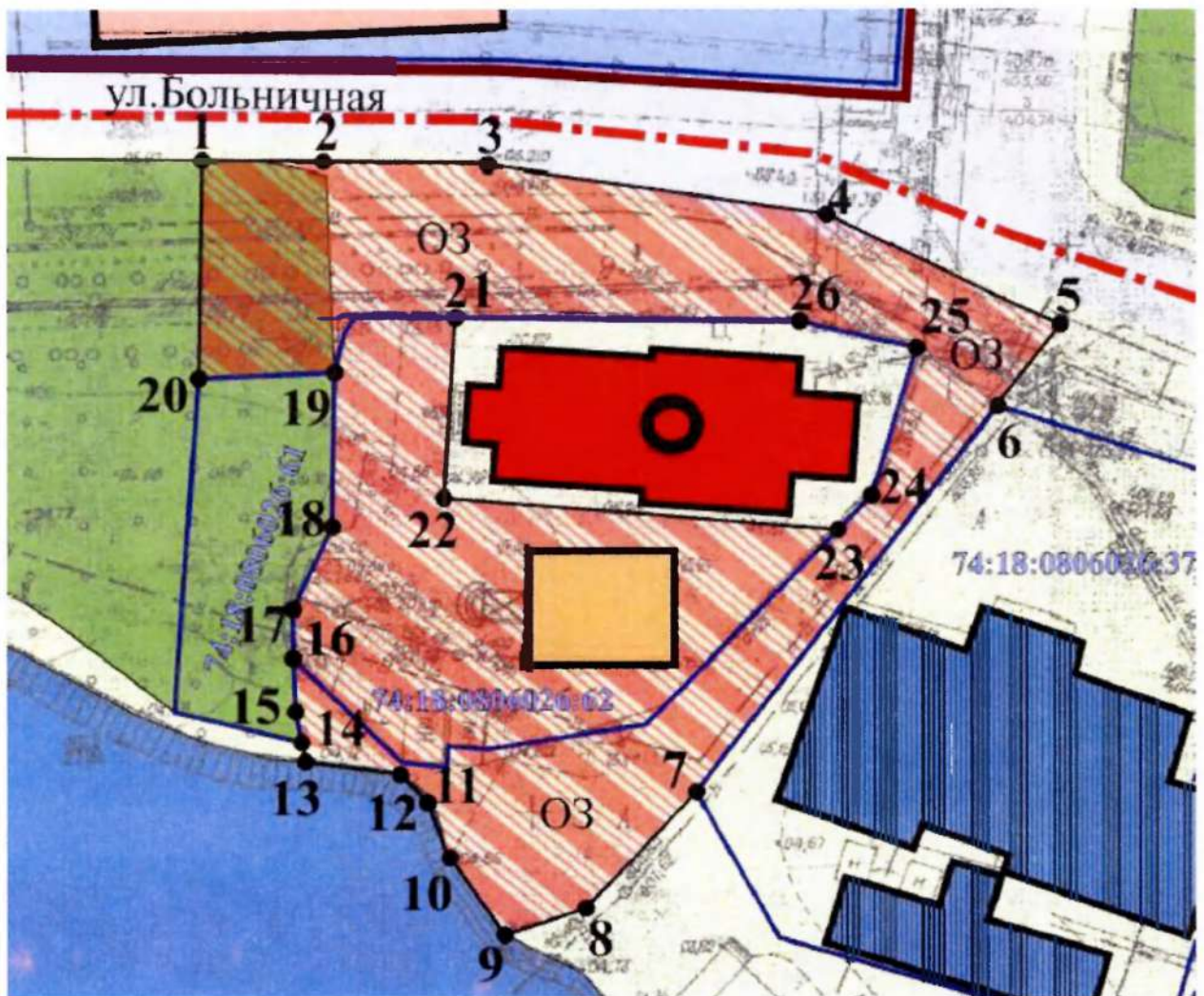
-  - основные городские планировочные исторические оси
-  - граница земельных участков
-  - сохранившаяся историческая планировка на начало XX века
-  - утраченная историческая планировка начала XX века
-  - объект культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая»
-  - объекты культурного наследия муниципального значения
-  - объекты культурного наследия регионального значения
-  - выявленные объекты культурного наследия
-  - фоновые исторические здания
-  - нейтральные общественные и жилые здания






-  - дисгармоничные здания и сооружения, гаражи, сараи
-  - зеленые насаждения активного общественного пользования
-  - территория завода
-  - здания, находящиеся в аварийном состоянии или утратившие свой облик
-  - архитектурные доминанты
-  - дороги и проезды
-  - кварталы
-  - территория объекта культурного наследия «Церковь Св. Николая»
-  - охранная зона объекта культурного наследия «Церковь Св. Николая»
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия «Церковь Св. Николая»
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия «Церковь Св. Николая»
-  - зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Церковь Св. Николая»



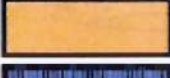


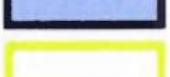
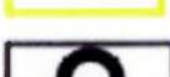
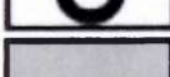
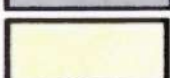


ПРИЛОЖЕНИЕ 2  
к границам зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Церковь Св. Николая», расположенного по  
адресу: Челябинская область, г. Сатка,  
ул. Бочарова, д. 2

План границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2



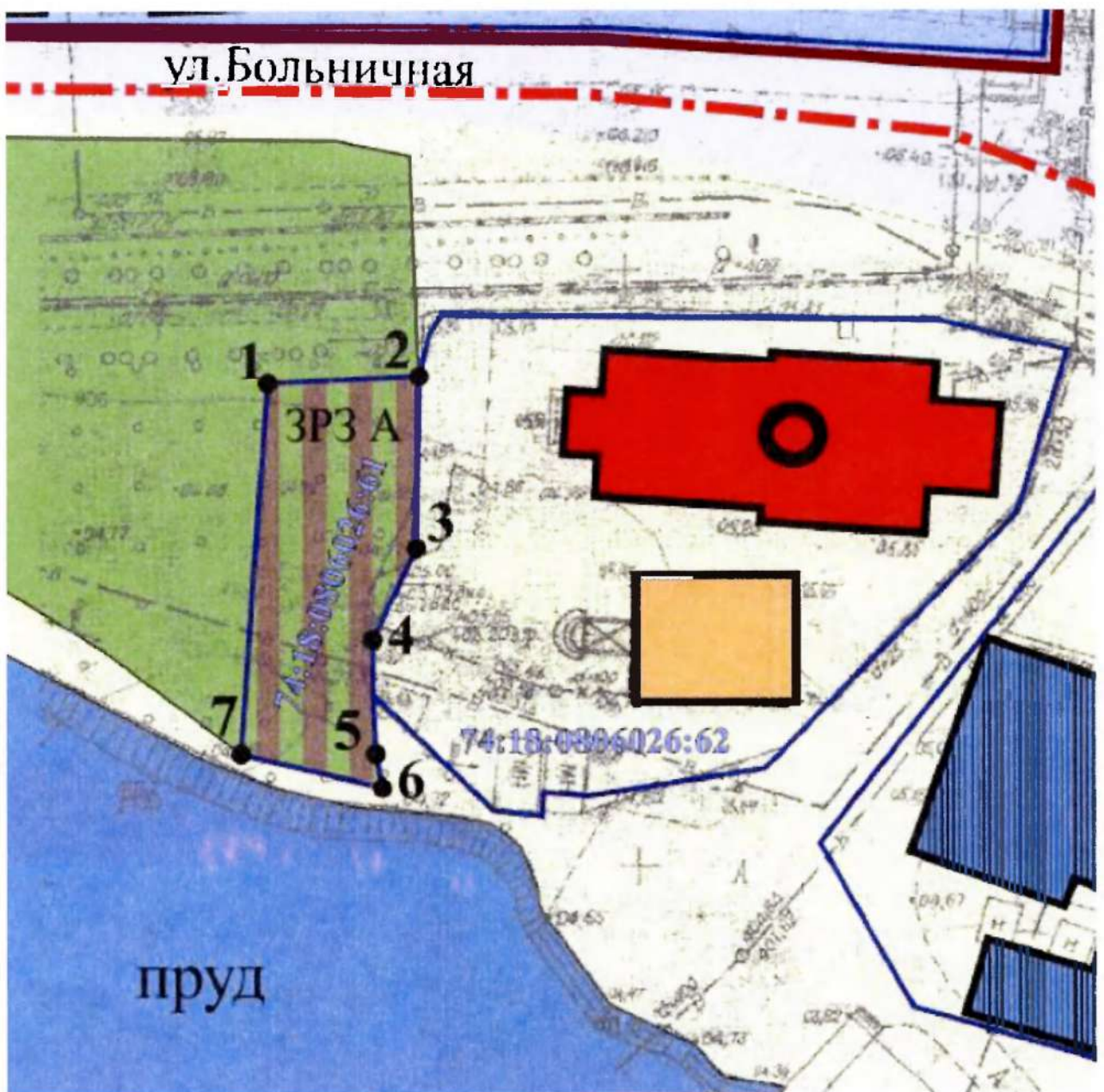
Условные обозначения к плану границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2:

-  - основные городские планировочные исторические оси
-  - граница земельных участков
-  - сохранившаяся историческая планировка на начало XX века

	- объект культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая»
	- фоновые исторические здания
	- нейтральные общественные и жилые здания
	- дисгармоничные здания и сооружения, гаражи, сараи
	- зеленые насаждения активного общественного пользования
	- территория завода
	- здания, находящиеся в аварийном состоянии или утратившие свой облик
	- архитектурные доминанты
	- дороги и проезды
	- кварталы
	- охранная зона объекта культурного наследия «Церковь Св. Николая»

ПРИЛОЖЕНИЕ 3  
к границам зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Церковь Св. Николая», расположенного по  
адресу: Челябинская область, г. Сатка,  
ул. Бочарова, д. 2

План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
«А» объекта культурного наследия регионального значения «Церковь  
Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка,  
ул. Бочарова, д. 2



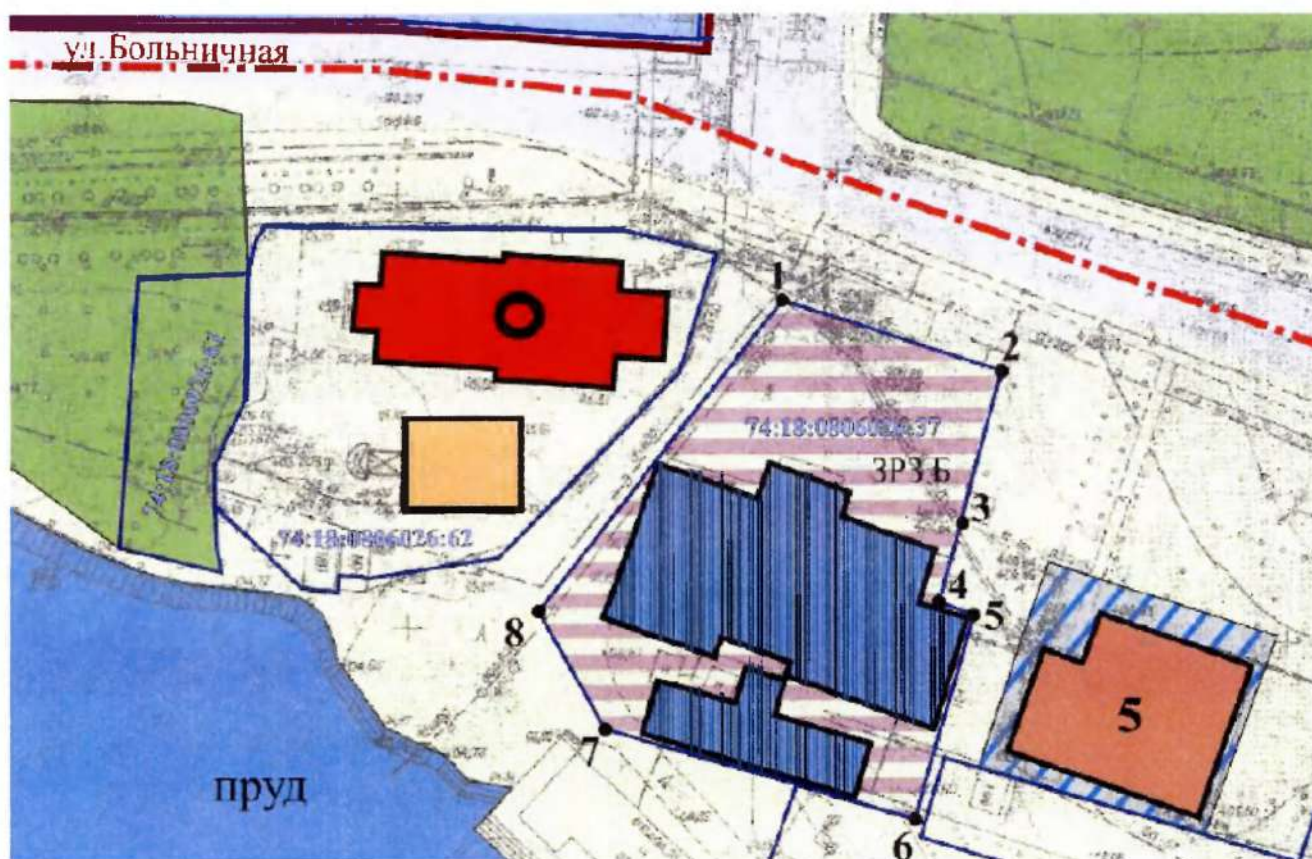
Условные обозначения к плану границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2:

-  - основные городские планировочные исторические оси
-  - граница земельных участков
-  - сохранившаяся историческая планировка на начало XX века
-  - объект культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая»
-  - нейтральные общественные и жилые здания
-  - дисгармоничные здания и сооружения, гаражи, сараи
-  - зеленые насаждения активного общественного пользования
-  - территория завода
-  - архитектурные доминанты
-  - дороги и проезды
-  - кварталы
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая»
-  - предлагаемая авторами проекта территория объекта культурного наследия





## ПРИЛОЖЕНИЕ 4




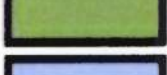


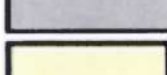

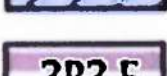

к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2

План границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2



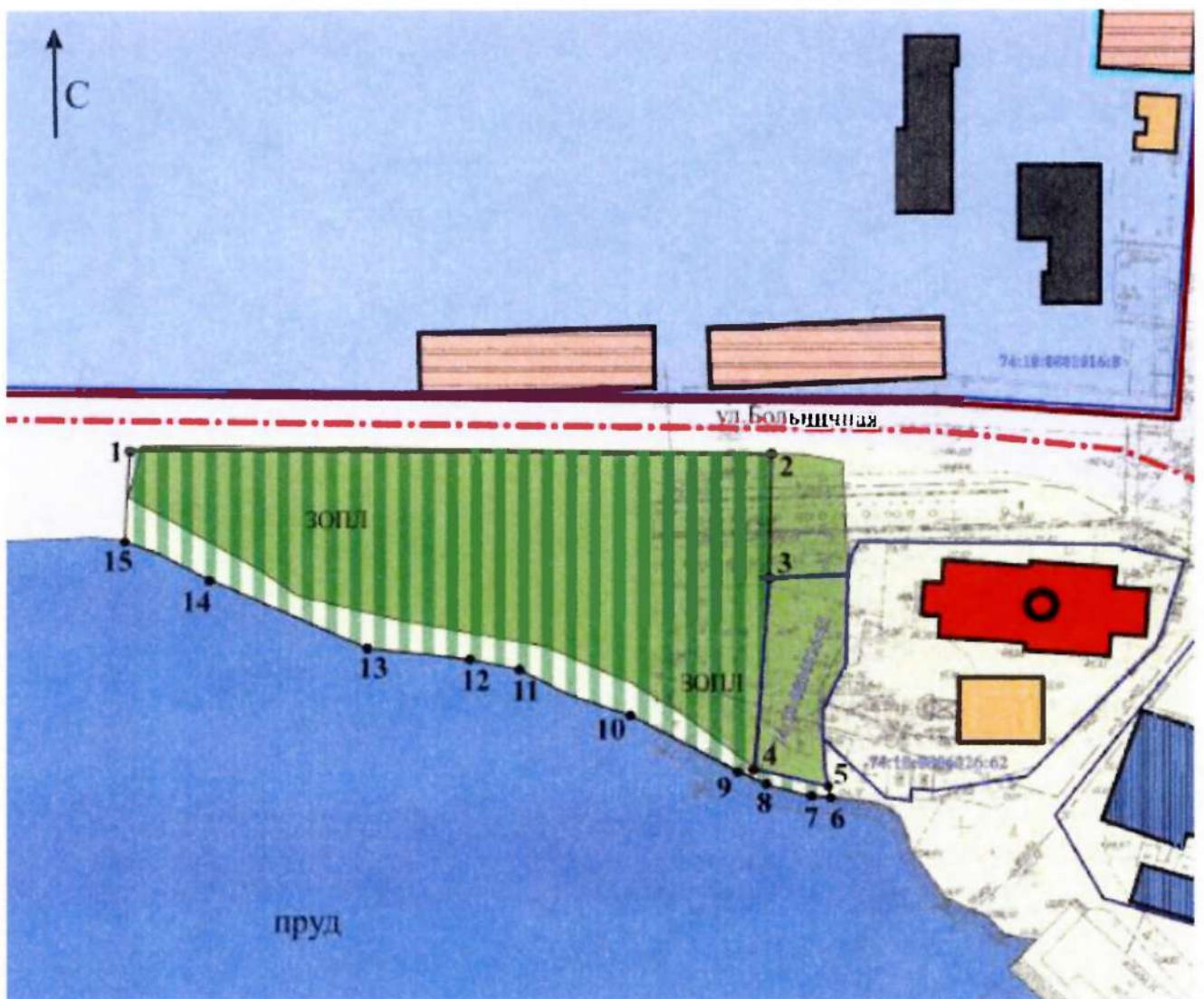
Условные обозначения к плану границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, 2:

-  - основные городские планировочные исторические оси
-  - граница земельных участков
-  - сохранившаяся историческая планировка на начало XX века
-  - объект культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая»

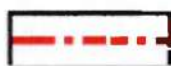

-  - объекты культурного наследия регионального значения
-  - нейтральные общественные и жилые здания
-  - дисгармоничные здания и сооружения, гаражи, сараи
-  - зеленые насаждения активного общественного пользования
-  - территория завода
-  - архитектурные доминанты
-  - дороги и проезды
-  - кварталы
-  - предлагаемая авторами проекта территория объекта культурного наследия
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая»

ПРИЛОЖЕНИЕ 5  
к границам зон охраны объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Церковь Св. Николая», расположенного по  
адресу: Челябинская область, г. Сатка,  
ул. Бочарова, д. 2







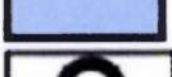

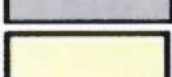



План границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2



Условные обозначения к плану границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2:

-  - основные городские планировочные исторические оси
-  - граница земельных участков



-  - сохранившаяся историческая планировка на начало XX века
-  - объект культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая»
-  - фоновые исторические здания
-  - нейтральные общественные и жилые здания
-  - дисгармоничные здания и сооружения, гаражи, сараи
-  - зеленые насаждения активного общественного пользования
-  - территория завода
-  - архитектурные доминанты
-  - дороги и проезды
-  - кварталы
-  - предлагаемые авторами проекта территория объекта культурного наследия
-  - зона охраняемого природного ландшафта

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Челябинской области  
от 18.09. 2019 г. № 392-П

Особые режимы использования земель зон охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территории данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2

I. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая», расположенного по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бочарова, д. 2 (далее именуется - объект культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая»)

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая»
1.	Запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая» (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и	разрешается: демонтаж глухого забора, выходящего на пруд. Запрещается: возведение новых объектов капитального строительства; строительство инженерных сооружений

	(или) природной среды)	
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	разрешается устройство пешеходных тротуаров, дорожек и площадок (тип и материал покрытий не регламентируется и определяется концепцией благоустройства территории города)
3.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов)	разрешается: использование для озеленения низкорослых деревьев с компактной кроной и кустарников; размещение фонарей и других элементов благоустройства в едином стиле. Запрещается размещение надземных стоянок автомобилей
4.	Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов	разрешается: хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия; благоустройство и планировка территории. Запрещается: прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий; установка всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования; установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах

		зданий, а также размещение средств наружной рекламы на фасадах
5.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств	разрешается: установка кованых заборов и оград; размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок площадью не более 0,3 кв. метра; устройство ночной подсветки объекта культурного наследия с учетом архитектурных особенностей здания. Запрещается: установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций вне зависимости от их площади; размещение транспарантов-перетяжек
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая» в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта	разрешается устройство систем поверхностного водоотведения с тротуаров и площадок. Запрещается размещение взрыво- и пожароопасных веществ
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая» в его историческом и ландшафтном окружении	разрешается осуществление подъезда к объекту культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая» машин для проведения ремонтно-реставрационных работ. Запрещается прокладка инженерных коммуникаций надземным способом

II. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая»

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «А» объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая»
1.	Ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая» в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	разрешается: капитальное строительство в соответствии с параметрами разрешённого строительства: максимальная высота до 7 метров; размещение объекта строительства не по продольной оси здания церкви (южнее); применение сдержанной цветовой гаммы; богатая пластика фасадов; использование традиционных материалов (камень, кирпич, штукатурка, дерево). Запрещается: размещение новых объектов капитального и некапитального строительства выше 7 метров над уровнем земли; производство любых строительных работ без разработки раздела по сохранению объектов культурного наследия, без выполнения проектных развёрток по улице Бочарова, без детальной проработки как силуэта, так и деталей
2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	запрещается установка стационарных киосков, павильонов, гаражей
3.	Обеспечение визуального	разрешается: проведение работ по благоустройству и

	восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая» в его историко-градостроительной и природной среде	озеленению; устройство проездов; использование для озеленения низкорослых кустарников, газонов, цветников и клумб. Запрещается: размещение надземных стоянок автомобилей; размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, препятствующих восприятию объекта культурного наследия «Церковь Св. Николая» площадью более 0,7 квадратного метра; размещение растяжек, баннеров, плакатов; прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом
4.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: устройство проездов транспортных средств; строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; вырубка дикорастущих деревьев. Запрещается: размещение взрыво- и пожароопасных веществ
5.	Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: устройство систем поверхностного водоотведения. Запрещается размещение сооружений промышленного назначения, объектов обслуживания транспортных средств
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения	запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных

<p>сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта</p>	<p>конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами</p>
---	---

III. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая»

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Б» объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая»
1.	<p>Ограничение строительства, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая» в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений</p>	<p>разрешается:  капитальное строительство в соответствии с параметрами разрешённого строительства:  максимальная высота до 12 метров;  применение сдержанной цветовой гаммы;  использование отделочных материалов, гармонирующих с исторической застройкой:  кирпич, штукатурка, камень.  Запрещается:  размещение новых объектов капитального и некапитального строительства выше 12 метров над уровнем земли;  производство любых строительных работ без разработки раздела по сохранению объектов культурного наследия, без выполнения проектных развёрток по улице Бочарова, без детальной проработки как силуэта, так и деталей</p>

2.	Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений	запрещается реконструкция существующих строений, при которой будет увеличена этажность либо высотность
3.	Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: проведение работ по благоустройству и озеленению; устройство проездов; использование для озеленения низкорослых кустарников, газонов, цветников и клумб. Запрещается: размещение надземных стоянок автомобилей; размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, препятствующих восприятию объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая» площадью более 0,7 квадратного метра; размещение растяжек, баннеров, плакатов; прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом
4.	Ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается: устройство проездов транспортных средств; строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; Запрещается: размещение взрыво- и пожароопасных веществ



5.	Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая» в его историко-градостроительной и природной среде	разрешается устройство систем поверхностного водоотведения с тротуаров. Запрещается размещение сооружений промышленного назначения
6.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта	запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, допускающих вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами

IV. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая»

№ п/п	Основные разрешенные виды использования	Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта
1.	Запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности,	разрешается: возведение ограждения набережной; устройство подпорных стенок, террас, укрепление склона дёрном; мощение пешеходных дорожек; устройство велосипедных дорожек; установка малых архитектурных форм.

	<p>капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая» природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм)</p>	<p>Запрещается строительство капитальных зданий и сооружений</p>
2.	<p>Сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта</p>	<p>запрещается установка стационарных киосков, павильонов (кроме беседок)</p>
3.	<p>Сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Церковь</p>	<p>разрешается:  вырубка дикорастущих деревьев и кустарников;  устройство мостков и причалов;  использование для озеленения низкорослых деревьев, кустарников, газонов, цветников и клумб.  Запрещается:  размещение визуальной информации, вывесок, информационных досок, препятствующих восприятию объекта культурного наследия: «Церковь Св. Николая» площадью более 0,7 квадратного метра;  размещение растяжек, баннеров, плакатов;</p>

	Св. Николая» в его историко-градостроительной и природной среде	прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом
4.	Соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Св. Николая» в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта	разрешается: установка урн; производить очистку берега пруда от наносных мелей и мусора. Запрещается сливать сточные воды
5.	Иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта	запрещается: размещение сооружений промышленного назначения, объектов обслуживания транспортных средств; размещение надземных стоянок автомобилей; размещение взрыво- и пожароопасных веществ