Администрация Ненецкого автономного округа

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29 марта 2016 г. № 41-р
г. Нарьян-Мар

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Ненецкого автономного округа от 13.03.2008 № 14-оз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Ненецкого автономного округа»:

1. Утвердить:

1) границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38, согласно Приложению 1;

2) режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38, согласно Приложению 2;

3) режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38, согласно Приложению 3;

4) режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38, согласно Приложению 4.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Первый заместитель губернатора
Ненецкого автономного округа С.А. Ружников

Приложение 1
к распоряжению Администрации
Ненецкого автономного округа
от 29.03.2016 № 41-р «Об
утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом
Кокина А.И.», особых режимов
использования земель и требований
к градостроительным регламентам в
границах территорий данных зон»

Границы
зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38

Раздел I
Общие положения

1. Географические координаты угловых точек зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38, представлены в Приложении 1 к настоящим Границам зон охраны.

2. План-схема охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38, представлена в Приложении 2 к настоящим Границам зон охраны.

3. План-схема зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38, представлена в Приложении 3 к настоящим Границам зон охраны.

4. План-схема зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38, представлена в Приложении 4 к настоящим Границам зон охраны.

5. Для объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38, (далее – памятник) назначаются следующие зоны охраны:

1) охранная зона;

2) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

3) зона охраняемого природного ландшафта.

Раздел II
Описание охранной зоны

6. Охранная зона памятника – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

7. Охранная зона назначается вокруг территории памятника и включает в себя соседний, зарегистрированный в государственном кадастре недвижимости земельный участок, свободные от застройки участки в пределах зоны наилучшего визуального восприятия памятника.

8. Протяженность границы охранной зоны 204,6 м.

Раздел III
Описание границ охранной зоны

9. Граница охранной зоны проходит:

от точки 1 по прямой до точки 2 – 11,4 м на юг – юго-восток;

от точки 2 граница поворачивает до точки 3 на запад – юго-запад до крайней северной точки границы кадастрового участка № 83:00:010011:36, протяженность 9,7 м;

от точки 3 до точки 5 поворачивает в юго-западном направлении по северной и далее по западной границе кадастрового участка № 83:00:010011:36, общая протяженность 33,7 м;

от точки 5 до точки 6 на юг – юго-восток до северного угла нежилого строения, протяженность 11,6 м;

от точки 6 до точки 7 поворачивает на запад – юго-запад по северному фасаду нежилого строения, протяженность 5,9 м;

от точки 7 до точки 8 поворачивает на северо-запад до юго-восточного угла забора жилого дома № 36, № 48, протяженность 6,1 м;

от точки 8 до точки 10 по ломаной линии в общем северо-западном направлении вдоль забора жилого дома № 36, № 48, протяженность 43,4 м;

от точки 10 до точки 11 по прямой на северо – северо-запад до пересечения с улицей, протяженность 21,1 м;

от точки 11 до точки 1 поворачивает на восток – северо-восток по южной кромке улицы, протяженность 61,7 м.

10. Граница охранной зоны между точками 2-6 по ломаной линии совпадает с соответствующими границами территории памятника.

Раздел IV
Описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

11. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) памятника – территория, в пределах которой устанавливается режим

использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

12. ЗРЗ назначается вокруг территории памятника и частично примыкает к охранной зоне объекта культурного наследия и распространяется на восток по южной кромке улицы.

13. Протяженность границ ЗРЗ составляет 610,4 м.

Раздел V
Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

14. Граница ЗРЗ проходит:

от точки 1 до точки 3 на восток по южной кромке улицы, протяженность 109,7 м;

от точки 3 поворачивает на юг до точки 4 - северо-восточного угла нежилого строения, протяженность 11,1 м;

от точки 4 до точки 6 в общем южном направлении по восточному и южному фасаду нежилого строения, протяженность 9,5 м;

от точки 6 по ломаной линии до точки 9 в общем юго-западном направлении вдоль забора жилого дома № 55, протяженность 57,2 м;

от точки 9 до точки 11 в общем северном направлении вдоль забора жилого дома № 24, протяженность 45,0 м;

от точки 11 до точки 12 на запад – юго-запад до угла забора, огораживающего нежилые строения, протяженность 19,0 м;

от точки 12 по ломаной линии к точке 14, в общем северном направлении вдоль забора, огораживающего нежилые строения, протяженность 22,3 м;

от точки 14 до точки 15 на запад – юго-запад до восточного угла жилого дома № 50, протяженность 38,3 м;

от точки 15 до точки 16 на запад – юго-запад по южному фасаду жилого дома № 50, протяженность 9,5 м;

от точки 16 до точки 17 на север от южного угла жилого дома № 50 до крайней восточной границы кадастрового участка № 83:00:010011:59, протяженность 13,8 м;

от точки 17 граница поворачивает на юг по восточной границе кадастрового участка № 83:00:010011:59 до точки 18, протяженность 10,3 м;

от точки 18 до точки 20 граница поворачивает в общем западно – северо-западном направлении по южным границам кадастровых участков № 83:00:010011:59 и № 83:00:010011:55, протяженность 32,0 м;

от точки 20 до точки 21 граница поворачивает на север – северо-восток от крайней западной точки кадастрового участка № 83:00:010011:55 по его западной границе, протяженность 23,1 м;

от точки 21 до точки 22 на север – северо-восток от крайней северной точки границы кадастрового участка № 83:00:010011:55 – южного угла забора жилого дома № 36 и № 48, протяженность 6,8 м;

от точки 22 до точки 23 граница поворачивает на восток вдоль забора жилого дома № 36 и № 48, протяженность 23,0 м;

от точки 23 до точки 24 на юго-восток от юго-восточного угла жилого дома

№ 36 и № 48 до северо-западного угла нежилого строения, протяженность 32,0 м;

от точки 24 до точки 25 граница поворачивает на восток – северо-восток по северному фасаду нежилого строения, протяженность 6,0 м;

от точки 25 до точки 26 на восток – северо-восток от северного угла нежилого строения до границы кадастрового участка № 83:00:010011:37, протяженность 15,6 м;

от точки 26 до точки 28 граница поворачивает в общем северо – северо-восточном направлении по западной границе кадастрового участка № 83:00:010011:37, протяженность 34,4 м;

от точки 28 до точки 30 на север – северо-запад до пересечения с улицей, протяженность 71,9 м;

от точки 30 до точки 1 граница поворачивает в общем северном направлении и пролегает по южной кромке улицы, протяженность 45,9 м;

15. Внутренняя граница ЗРЗ совпадает с частью наружной границы охранной зоны памятника и частью границы территории памятника.

16. В установленных границах ЗРЗ допускается регенерация исторической среды в части обновления структуры исторической застройки, утраченной в процессе жизнедеятельности, с использованием методов компенсационного строительства, а также ограниченные преобразования в пределах ниже установленных требований.

По линиям соприкосновения установленных границ ЗРЗ с территорией объекта культурного наследия, территорией охранной зоны и территорией охраняемого природного ландшафта действуют более строгие требования к сохранению историко-культурной среды.

Раздел VI
Описание зоны охраняемого природного ландшафта

17. Зона охраняемого природного ландшафта (далее – ЗОЛ) памятника – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектом культурного наследия.

18. ЗОЛ назначается вокруг зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника и захватывает прибрежную полосу (водоохранную зону) реки Снопы.

19. Протяженность границ ЗОЛ – 2 511,6 м.

Раздел V
Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта

20. Граница ЗОЛ проходит:

от точки 1 – крайней северной точки примыкания прибрежной полосы к жилой застройке до точки 6 в общем юго – юго-восточном направлении по контуру прибрежной полосы, протяженность 57,6 м;

от точки 6 до точки 11 в общем юго – юго-западном направлении 53 м до

крайней северо-восточной точки кадастрового участка № 83:00:010011:7, далее по восточной границе этого участка, далее 42,6 м до крайней восточной точки кадастрового участка № 83:00:010011:9, далее по восточной и южной границам кадастрового участка № 83:00:010011:9;

от точки 11 до точки 17 в юго – юго-восточном направлении до границы кадастрового участка № 83:00:010011:28 и далее в общем южном направлении по западной границе кадастрового участка № 83:00:010011:28, протяженность 76,6 м;

от точки 17 до точки 22 на восток – юго-восток до крайней южной точки кадастрового участка № 83:00:010011:57 и далее по южным границам кадастровых участков № 83:00:010011:57 и №83:00:010011:55, по южной и восточной границам кадастрового участка № 83:00:010011:59, протяженность 116,5 м;

от точки 22 до точки 28 граница проходит по ломаной кривой 13,8 м на восток – северо-восток до западного угла южного фасада дома № 50, далее вдоль южного фасада дома № 50, далее в том же общем направлении 79,6 м до южного угла ограды домовладения д. № 24;

от точки 28 до точки 33 в общем восточно – северо-восточном направлении по оградам домовладений № 24 и № 55, протяженность 122,8 м;

от точки 33 на север до точки 35 - точки пересечения с южной кромкой местного проезда, протяженность 20 м;

от точки 35 до точки 37 в общем восточно – юго-восточном направлении по южной кромке местного проезда, протяженность 91,7 м;

от точки 37 до точки 38 граница поворачивает на юго – юго-запад до точки пересечения с береговой линией правого берега р. Снопы, протяженность 122,1 м;

от точки 38 до точки 53 в общем западно – северо-западном направлении по береговой линии правого берега р. Снопы, протяженность 923,5 м;

от точки 53 до точки 54 граница поворачивает под прямым углом на северо-запад, протяженность 103,3 м;

от точки 54 до точки 62 граница проходит в общем северо-восточном направлении по береговой линии правого берега р. Снопа, где замыкается далее с точкой 1, протяженность 688,5 м.

21. Внутренняя граница ЗОЛ частично совпадает с наружной границей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

22. ЗОЛ определена с учетом условий сложившегося природного окружения застройки деревни в его современных границах.

Приложение 1
к Границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38, утвержденным распоряжением Администрации Ненецкого автономного округа от 29.03.2016 № 41-р

Географические координаты угловых точек зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38

Обозначение угловой точки на карте-схеме	Географические координаты угловых точек (в местной системе координат)	
	X	Y
Территория памятника		
1	5112,00	3467,50
2	5114,00	3481,00
3	5115,41	3490,55
4	5101,01	3492,32
5	5092,98	3492,64
6	5084,01	3484,93
7	5080,49	3469,68
8	5092,00	3468,00
1	5112,00	3467,50

Охранная зона памятника		
1	5126,75	3489,05
2	5115,41	3490,55
3	5114,00	3481,00
4	5112,00	3467,50
5	5092,00	3468,00
6	5080,49	3469,68
7	5079,16	3463,89
8	5084,10	3460,12
9	5083,04	3437,12
10	5102,85	3432,43
11	5123,34	3427,43
12	5124,04	3444,50
1	5126,75	3489,05
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника		
1	5127,07	3534,98
2	5119,79	3599,95
3	5112,15	3643,59
4	5101,06	3643,50
5	5092,42	3643,50
6	5092,42	3642,60
7	5073,42	3641,58
8	5070,95	3638,45

9	5070,10	3604,31
10	5071,03	3573,76
11	5073,06	3559,49
12	5068,90	3540,92
13	5064,66	3530,04
14	5071,32	3521,82
15	5060,66	3485,01
16	5058,88	3475,69
17	5058,00	3461,90
18	5047,75	3461,50
19	5051,55	3440,10
20	5054,00	3430,15
21	5076,60	3434,90
22	5083,04	3437,13
23	5084,10	3460,12
24	5079,37	3463,85
25	5080,49	3469,68
26	5084,01	3484,93
27	5092,98	3492,64
28	5101,01	3492,32
29	5115,41	3490,55
30	5126,75	3489,04
31	5127,07	3494,29
1	5127,07	3534,98

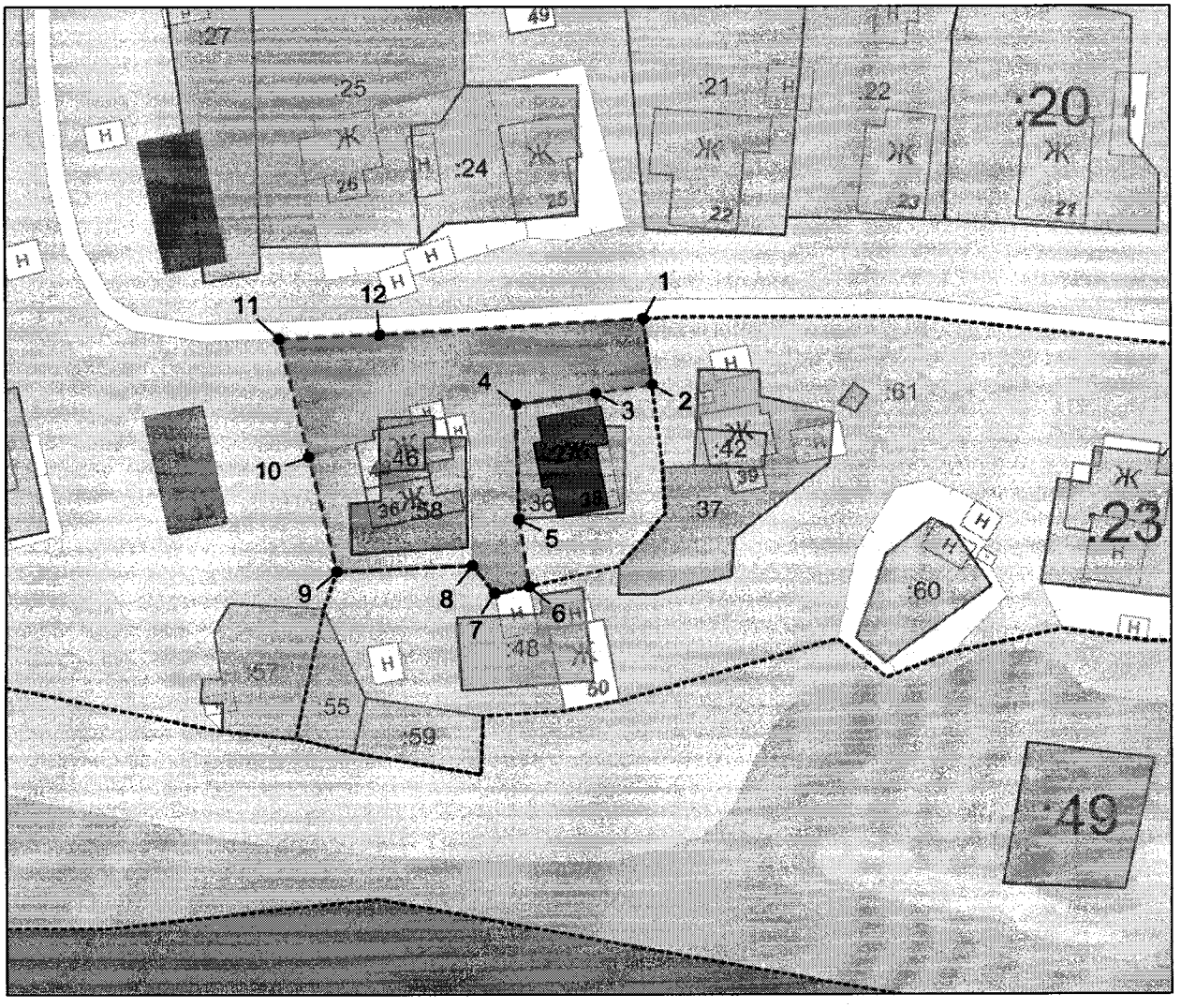
Зона охраняемого природного ландшафта памятника		
1	5384,54	3314,20
2	5373,55	3323,44
3	5369,01	3329,68
4	5358,81	3335,92
5	5343,50	3335,92
6	5335,56	3333,65
7	5282,60	3327,40
8	5261,00	3324,45
9	5218,45	3320,65
10	5190,70	3319,50
11	5189,90	3297,95
12	5113,59	3304,56
13	5096,10	3303,65
14	5096,10	3300,00
15	5084,10	3299,00
16	5084,00	3304,00
17	5079,35	3303,69
18	5055,25	3417,70
19	5054,00	3430,15
20	5051,55	3440,10
21	5047,75	3461,50
22	5058,00	3461,90
23	5058,87	3475,69

24	5060,66	3485,01
25	5071,32	3521,82
26	5064,66	3530,04
27	5068,90	3540,92
28	5073,06	3559,49
29	5070,83	3573,74
30	5070,10	3604,31
31	5070,95	3638,45
32	5073,42	3641,58
33	5092,42	3642,60
34	5092,42	3643,50
35	5112,15	3643,59
36	5101,58	3684,36
37	5086,70	3731,64
38	4965,25	3719,01
39	5006,30	3549,48
40	5026,25	3443,94
41	5021,12	3398,30
42	5021,12	3380,62
43	5030,82	3332,70
44	5031,96	3305,31
45	5029,11	3269,37
46	5009,95	3203,07
47	4997,35	3176,67

48	4946,88	3119,41
49	4911,40	3079,47
50	4876,32	3017,35
51	4839,06	2947,37
52	4816,07	2885,44
53	4806,32	2866,58
54	4894,32	2812,38
55	4992,59	2931,67
56	5091,19	3032,64
57	5185,34	3145,39
58	5218,60	3179,83
59	5269,36	3225,35
61	5350,63	3277,34
62	5382,18	3287,63
1	5384,54	3314,20

Приложение 2
к Границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38, утвержденным распоряжением Администрации Ненецкого автономного округа от 29.03.2016 № 41-р

План-схема
охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Объект культурного наследия регионального значения "Дом Кокина А.И." (д. Снопа);

О.З. 1 2 Охранная зона (О.З.) объекта культурного наследия регионального значения "Дом Кокина А.И." (д. Снопа) с указанием поворотных точек;

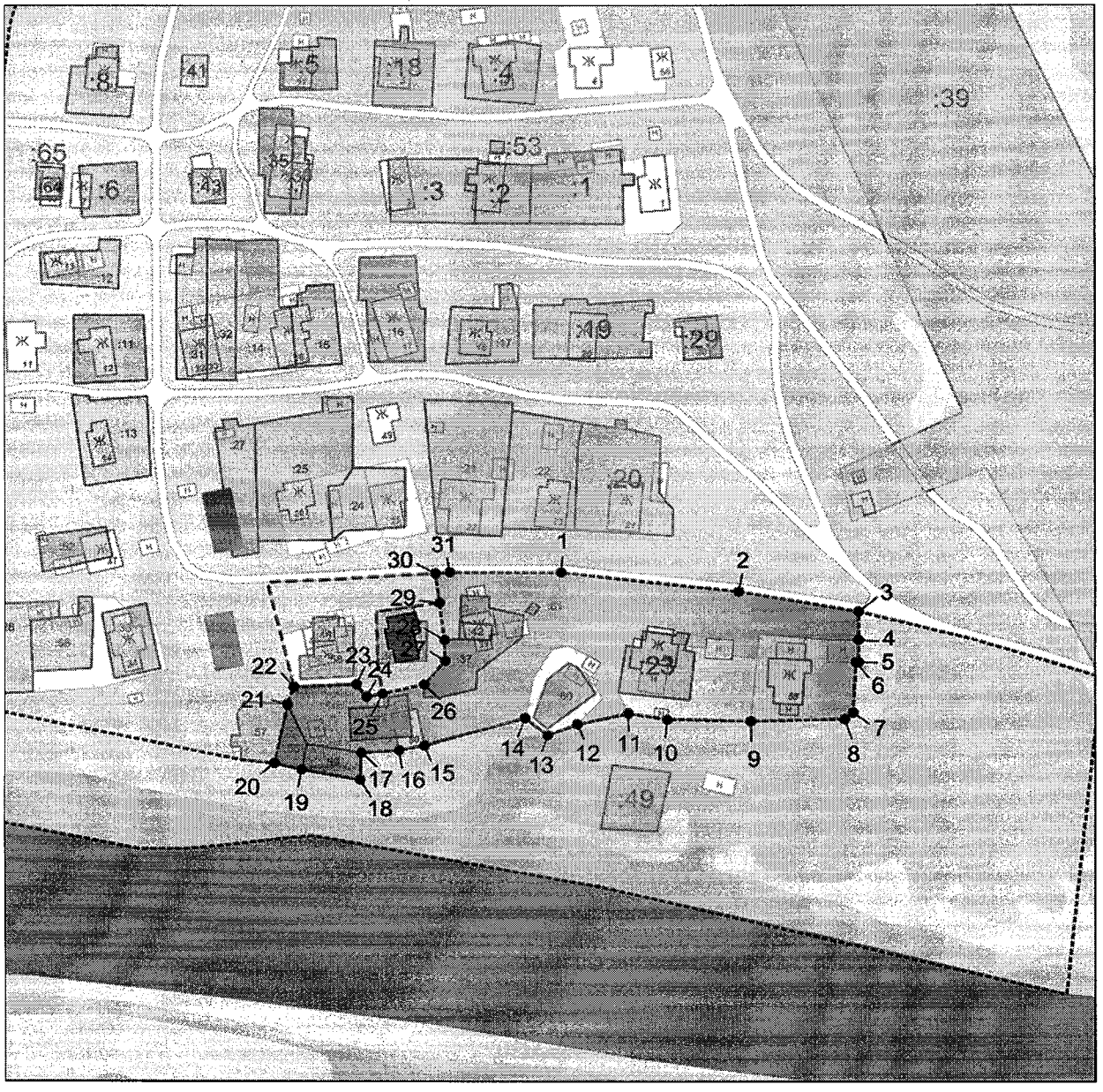
:88 Зарегистрированные в Государственном кадастре недвижимости земельные участки, расположенные на территории кадастрового квартала № 83:00:010011 (основание: кадастровый план территории КПТ № 8300/201/15-5893 от 06.04.2015 г. для кадастрового квартала № 83:00:010011, разработанный филиалом ФГБУ "ФКП Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу);

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (З.Р.З.) ОКН;

Зона охраняемого ландшафта (З.О.Л.) ОКН;

Приложение 3
к Границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38, утвержденным распоряжением Администрации Ненецкого автономного округа от 29.03.2016 № 41-р

План-схема
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Объект культурного наследия регионального значения "Дом Кокина А.И." (д. Снопа);

1

З.Р.З.

2

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (З.Р.З.) объекта культурного наследия регионального значения "Дом Кокина А.И." (д. Снопа) с указанием поворотных точек;

:88

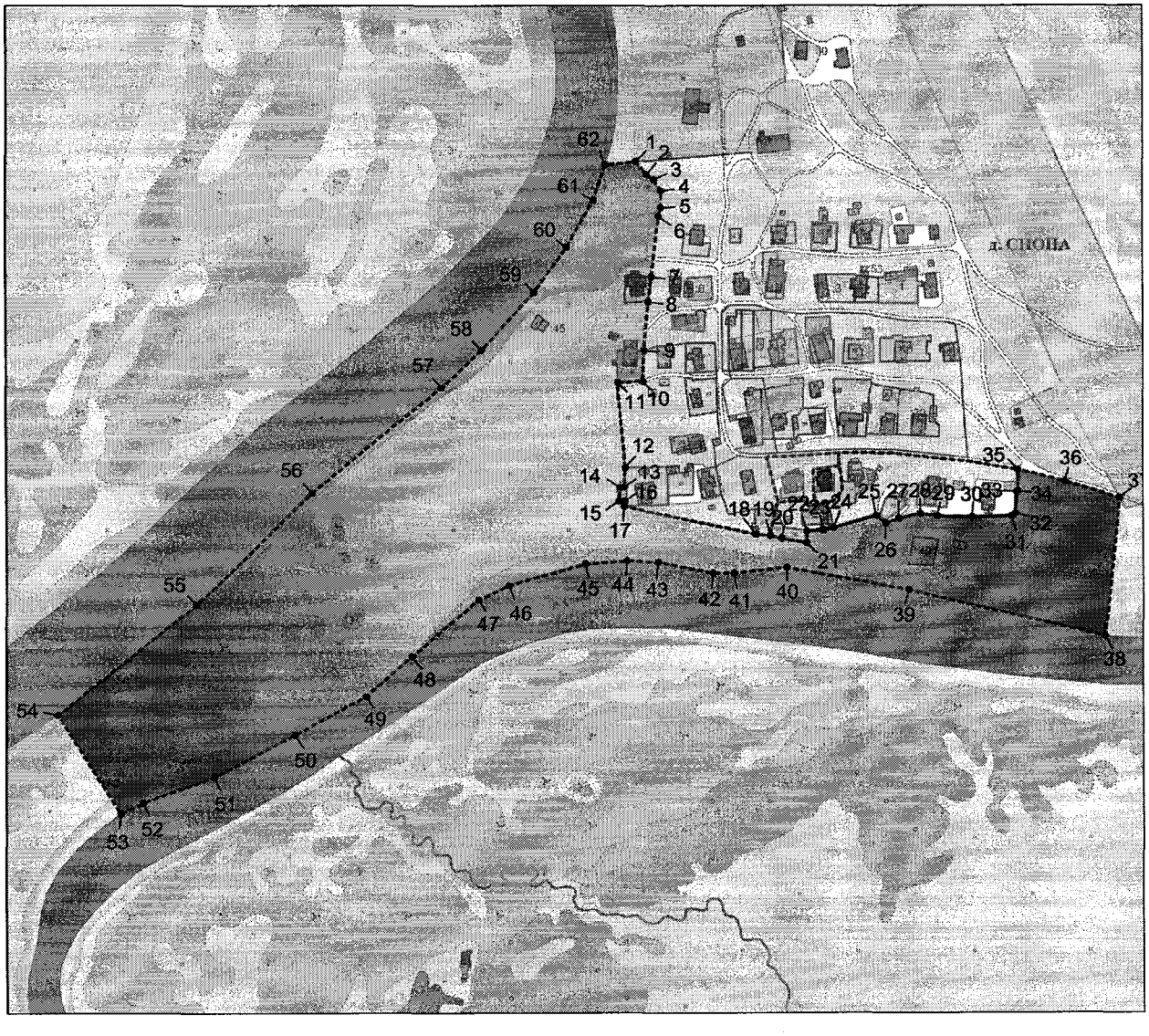
Зарегистрированные в Государственном кадастре недвижимости земельные участки, расположенные на территории кадастрового квартала № 83:00:010011 (основание: кадастровый план территории КПТ № 8300/201/15-5893 от 06.04.2015 г. для кадастрового квартала № 83:00:010011, разработанный филиалом ФГБУ "ФКП Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу);

Охранная зона (О.З.) объекта культурного наследия регионального значения "Дом Кокина А.И." (д. Снопа);

Зона охраняемого ландшафта (З.О.Л.) ОКН;

Приложение 4
к Границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38, утвержденным распоряжением Администрации Ненецкого автономного округа от 29.03.2016 № 41-р

План-схема
зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Объект культурного наследия регионального значения "Дом Кокина А.И." (д. Снопа);

1 З.О.Л. 2

Зона охраняемого ландшафта (З.О.Л.) объекта культурного наследия регионального значения "Дом Кокина А.И." (д. Снопа) с указанием поворотных точек;

:88

Зарегистрированные в Государственном кадастре недвижимости земельные участки, расположенные на территории кадастрового квартала № 83:00:010011 (основание: кадастровый план территории КПТ № 8300/201/15-5893 от 06.04.2015 г. для кадастрового квартала № 83:00:010011, разработанный филиалом ФГБУ "ФКП Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу);

Охранная зона (О.З.) объекта культурного наследия регионального значения "Дом Кокина А.И." (д. Снопа);

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (З.Р.З.) объекта культурного наследия регионального значения "Дом Кокина А.И." (д. Снопа);

Приложение 2
к распоряжению Администрации
Ненецкого автономного округа
от 29.03.2016 № 41-р «Об
утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом
Кокина А.И.», особых режимов
использования земель и требований
к градостроительным регламентам в
границах территорий данных зон»

Режим
использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38, (далее – памятник):

1) запрещается:

строительство зданий, строений и сооружений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды, а также реконструкция зданий, строений и сооружений, предполагающая изменение высотных и объемных параметров зданий, строений и сооружений;

прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

размещение крупногабаритных временных строений, сооружений, за исключением строений и сооружений, установленных на срок проведения публичных мероприятий;

устройство парковок и автостоянок;

размещение временных киосков, навесов, палаток, объектов нестационарной торговли;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объекта культурного наследия;

проведение земляных работ (в том числе для прокладки сетей инженерных коммуникаций) без предварительных археологических исследований;

2) разрешается:

проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

воссоздание утраченных объектов культурного наследия при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной,

эстетической или иной значимости, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;

ремонт, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия (за исключением реконструкции в части изменения объемных и высотных параметров зданий, строений и сооружений);

благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

проведение спасательных археологических полевых работ;

установка объектов внешнего благоустройства (малые архитектурные формы, светильники, скамейки, урны и т.д.);

3) ограничивается:

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся изменения их размеров, пропорций, параметров, использования отдельных строительных материалов, применение цветовых решений;

установка объектов внешнего благоустройства (малые архитектурные формы) за исключением установки информационных надписей и обозначений;

хозяйственная деятельность, которая может нарушить целостность объекта культурного наследия, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения;

4) рекомендуется:

визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения, изменение архитектурного облика фасадов, снос по мере амортизации;

упорядочивание озеленения с учетом обеспечения наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия.

Приложение 3
к распоряжению Администрации
Ненецкого автономного округа
от 29.03.2016 № 41-р «Об
утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом
Кокина А.И.», особых режимов
использования земель и требований
к градостроительным регламентам в
границах территорий данных зон»

Режим
использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38

1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38, (далее – памятник):

1) запрещается:

строительство и размещение предприятий, потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия и увеличивающих антропогенные нагрузки;

снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком;

размещение на лицевых фасадах инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений;

размещение временных строений, сооружений размерами в плане более 1,5х1,5 м на территориях открытых пространств;

размещение рекламных конструкций размерами более 1,5х1,5 м;

размещение рекламных конструкций на крышах, над улицами и перед главными фасадами объектов средовой застройки;

прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, кабельных линий и пр.) надземным способом за исключением случаев связанных с техническими требованиями, связанными с безопасной эксплуатацией инженерных коммуникаций;

размещение технических устройств (антенн, кондиционеров и т.д.) на главных фасадах объектов культурного наследия, за исключением устройств

необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации объекта;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия;

2) разрешается:

проведение комплексной реконструкции застройки;

проведение реконструкции и капитального ремонта застройки без изменения основных объемно-пространственных и высотных характеристик;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую застройку;

устройство мансард без изменения конфигурации крыши с устройством оконных проемов в плоскости кровли;

3) рекомендуется:

сохранение исторического планировочного каркаса и исторической планировочной структуры;

сохранение трассировки сохранившихся исторических линий застройки;

сохранение и благоустройство устойчивых пешеходных направлений и открытых пространств (в т.ч. скверов, парковых и лесопарковых зон);

благоустройство и озеленение.

2. Градостроительный регламент устанавливается с учетом следующих требований (общий для всей территории):

сохранение и восстановление исторически сложившейся системы застройки, целостности облика застройки, в том числе путем компенсационного строительства на участках, где таковая застройка была утрачена;

предприятие мер по нейтрализации или сносу дисгармонирующих сооружений, упрощению их силуэта, применение методов маскировочной окраски;

замена утраченных и сносимых по ветхости зданий, не имеющих художественной и градостроительной ценности, новыми в соответствии с допустимыми высотными регламентами данного участка и увязанными со сложившейся застройкой по габаритам, материалу стен и отделке фасадов, пластике, размерам деталей, цветовому решению, характеру кровель и т.д.;

ограничение максимальной высоты ограждений (заборов, оград, ворот, калиток), выходящих на первую линию застройки – не более 1,8 метра, стилистическая увязка ограждений с окружающей застройкой;

сохранение исторических размеров земельных участков (запрещение раздела, выдела, объединения и перераспределения земельных участков);

стилистическая увязка архитектурных решений объектов при новом строительстве, а также при реконструкции с характером архитектуры близлежащих зданий;

сохранение исторически сложившейся системы высот с предельной разрешенной высотностью нового строительства и реконструкции объектов капитального строительства от существующей отметки земли до отметки конькового завершения кровли при скатной кровле и при устройстве плоской кровли - до верха парапета – до 10,0 метров;

допустимое увеличение высотных отметок связанное с типоразмерами строительных конструкций в пределах до 10 %;

допустимое создание высотных акцентов до 13,0 метров в объеме

не более 10 % от площади застройки одного участка;

необходимое поддержание сложившихся отметок оконных проемов и карнизов;

обязательное выполнение ландшафтно-визуального анализа высотных акцентов и внутриквартальной застройки с целью недопущения искажений восприятия населенного пункта в целом.

Приложение 4
к распоряжению Администрации
Ненецкого автономного округа
от 29.03.2016 № 41-р «Об
утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом
Кокина А.И.», особых режимов
использования земель и требований
к градостроительным регламентам в
границах территорий данных зон»

Режим
использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38

1. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина А.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 38, (далее – памятник):

1) запрещается:

проведение работ, приводящих к изменению гидрогеологической характеристики территории;

проведение работ, приводящих к значительному изменению структуры ландшафта;

изменение существующих отметок рельефа более чем на 1 м;

вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных вырубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия;

хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик ландшафта или предполагающая его изменения;

2) разрешается:

благоустройство территории охраняемого природного ландшафта, с целью создания условий для организации отдыха (устройство декоративного озеленения, создания прогулочных маршрутов, площадок для отдыха);

восстановление зеленых насаждений, формирование ландшафтов на участках, прилегающих к прогулочным дорогам и площадкам отдыха;

строительство и реконструкция детских и спортивных площадок, размещение информационных стендов и аншлагов по природоохранной и историко-культурной тематике, указателей;

проведение организационно-технических мероприятий по содержанию территории;

создание и оборудование информационных центров и тематических экспозиционных участков.