



**Администрация Ненецкого автономного округа**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27 апреля 2016 г. № 62-р  
г. Нарьян-Мар

**Об утверждении границ зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Дом Кокина И.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 И.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 35, согласно Приложению 1;

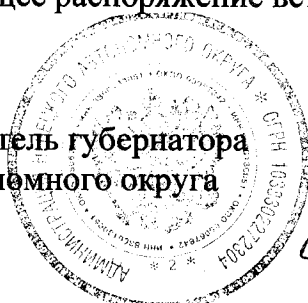
2) режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина И.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 35, согласно Приложению 2;

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 И.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 35, 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 И.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 35, 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 27.04.2016 № 62-р «Об  
утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом  
Кокина И.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 И.И.», расположенного по адресу: Ненецкий  
автономный округ, д. Снопа, д. 35**

**Раздел I  
Общие положения**

1. Географические координаты угловых точек зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина И.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 35, представлены в Приложении 1 к настоящим Границам зон охраны.

2. План-схема охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина И.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 35, 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 И.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 35, представлена в Приложении 3 к настоящим Границам зон охраны.

4. План-схема зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина И.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 35, представлена в Приложении 4 к настоящим Границам зон охраны.

5. Для объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина И.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 35, (далее – памятник) назначаются следующие зоны охраны:

- 1) охранный зона;
- 2) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- 3) зона охраняемого природного ландшафта.

**Раздел II**

### **Описание охранной зоны**

6. Охранная зона памятника – территория, непосредственно прилегающая к территории памятника, в пределах которой устанавливается особый режим использования земель, обеспечивающий физическую сохранность объекта культурного наследия, наилучшие условия зрительного восприятия и сохранение исторической среды, как необходимого фона для объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия и важной составляющей ландшафта населенного пункта.

7. Охранная зона назначается вокруг территории памятника и включает в себя соседние свободные от застройки участки в пределах зоны наилучшего визуального восприятия памятника.

8. Протяженность границы охранной зоны 289,3 м.

### **Раздел III**

#### **Описание границ охранной зоны**

9. Граница охранной зоны проходит:

от точки 1 до точки 3 – 41,4 м на юг – юго-восток вдоль ограды домов № 36 и № 48;

от точки 3 граница поворачивает до точки 4 на юг – юго-запад до крайней северной точки границы кадастрового участка № 83:00:010011:55, протяженность 6,8 м;

от точки 4 до точки 5 поворачивает по северной границе кадастрового участка № 83:00:010011:57, протяженность 16 м;

от точки 5 до точки 6 на запад – юго-запад, протяженность 25 м;

от точки 6 до точки 8 на север – северо-запад до крайней восточной точки кадастрового участка № 83:00:010011:33 - 18,9 м и далее 25 м в том же общем направлении по границе кадастрового участка № 83:00:010011:33;

от точки 8 до точки 9 на восток - северо-восток до южной границы местного проезда, протяженность 21,6 м;

от точки 9 до точки 1 в общем восточном направлении по южной кромке местного проезда, протяженность 25 м;

от точки 11 до точки 12 на юг – юго-восток, протяженность 32,8 м;

от точки 12 до точки 13 на запад – юго-запад, протяженность 22 м;

от точки 13 до точки 14 на север – северо-восток, протяженность 32,8 м;

от точки 14 до точки 11 на восток – северо-восток, протяженность 22 м.

10. Граница охранной зоны между точками 11 - 14 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 исходя из требований сохранения ценных в историко-архитектурном отношении характеристик эволюционно сложившейся градостроительной и природной среды памятника, обеспечения для него оптимальных условий восприятия, для обеспечения архитектурного единства новых построек с исторически сложившейся средой.

12. ЗРЗ назначается вокруг памятника и частично примыкает к охранной зоне объекта культурного наследия и распространяется на восток вдоль улицы.

13. Протяженность границ ЗРЗ составляет 557,7 м.

## Раздел V

### **Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

14. Граница ЗРЗ проходит:

от точки 1 до точки 4 на юг по восточным границам кадастровых участков № 83:00:010011:11 и № 83:00:010011:13, протяженность 61 м;

от точки 4 до точки 5 на юг до северного угла деревянного нежилого строения, протяженность 23,6 м;

от точки 5 до точки 7 по ломаной линии в общем юго – юго-западном направлении по северному и западному фасадам деревянного нежилого строения до его южного угла, протяженность 11,5 м;

от точки 7 до точки 10 в общем юго – юго-восточном направлении вдоль восточной границы кадастрового участка № 83:00:010011:33, протяженность 62,9 м;

от точки 10 до точки 12 на восток – северо-восток до крайней северной точки кадастрового участка № 83:00:010011:57 и далее по северной границе этого участка, протяженность 25,2 м;

от точки 12 до точки 14 в общем юго – юго-западном направлении по восточной и южной границам кадастрового участка № 83:00:010011:57, протяженность 36 м;

от точки 14 до точки 15 на запад – северо-запад до крайней южной точки кадастрового участка № 83:00:010011:28, протяженность 116,5 м;

от точки 15 по ломаной линии до точки 20 в общем северном направлении по западной границе кадастрового участка № 83:00:010011:28, протяженность 43,5 м;

от точки 20 до точки 21 в северо – северо-западном направлении до крайней южной точки кадастрового участка № 83:00:010011:9, протяженность 76,6 м;

от точки 21 по ломаной линии до точки 23 в общем северо – северо-восточном направлении по южной и восточной границам кадастрового участка № 83:00:010011:9, протяженность 49,5 м;

от точки 23 до точки 26 граница поворачивает на восток – северо-восток до западного угла северного фасада дома № 11, далее по северному фасаду дома № 11 и до крайней северо-западной точки кадастрового участка № 83:00:010011:11, протяженность 26,4 м;

от точки 26 до точки 1 граница пролегает на восток по северной границе кадастрового участка № 83:00:010011:11, протяженность 25,0 м.

15. Часть внутренней границы ЗРЗ совпадает с частью наружной границы охранной зоны 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 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 – 2511,6 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 оградкам 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. Зона охраняемого природного ландшафта 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 И.И.»,  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ,  
д. Снопа, д. 38, утвержденным  
распоряжением Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 27.04.2016 № 62-р

**Географические координаты угловых точек  
зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Кокина И.И.»,  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 35**

Обозначение угловой точки на карте-схеме	Географические координаты угловых точек (в местной системе координат)	
	X	Y
Территория памятника		
1	5114,54	3397,56
2	5082,39	3404,03
3	5086,72	3425,57
4	5118,87	3419,11
1	5114,54	3397,56
Охранная зона памятника		
1	5123,34	3427,43
2	5102,85	3432,43
3	5083,04	3437,13
4	5076,60	3434,90

5	5077,50	3418,90
6	5072,07	3394,33
7	5090,00	3388,35
8	5115,00	3383,25
9	5124,64	3402,60
10	5122,82	3414,74
11	5114,54	3397,56
12	5082,39	3404,03
13	5086,72	3425,57
14	5118,87	3419,11
1	5123,34	3427,43
<b>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника</b>		
1	5225,00	3382,45
2	5200,00	3383,70
3	5193,80	3383,70
4	5164,00	3385,00
5	5140,45	3386,77
6	5138,86	3380,35
7	5133,39	3381,70
8	5115,00	3383,25
9	5090,00	3388,35
10	5072,07	3394,33
11	5077,50	3418,90



12	5076,60	3434,90
13	5054,00	3430,15
14	5055,25	3417,70
15	5079,35	3303,69
16	5084,00	3304,00
17	5084,10	3299,00
18	5096,10	3300,00
19	5096,10	3303,65
20	5113,59	3304,56
21	5189,90	3297,95
22	5190,70	3319,50
23	5218,45	3320,65
24	5222,23	3332,29
25	5222,60	3343,19
26	5225,00	3357,20
1	5225,00	3382,45
<b>Зона охраняемого природного ландшафта памятника</b>		
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

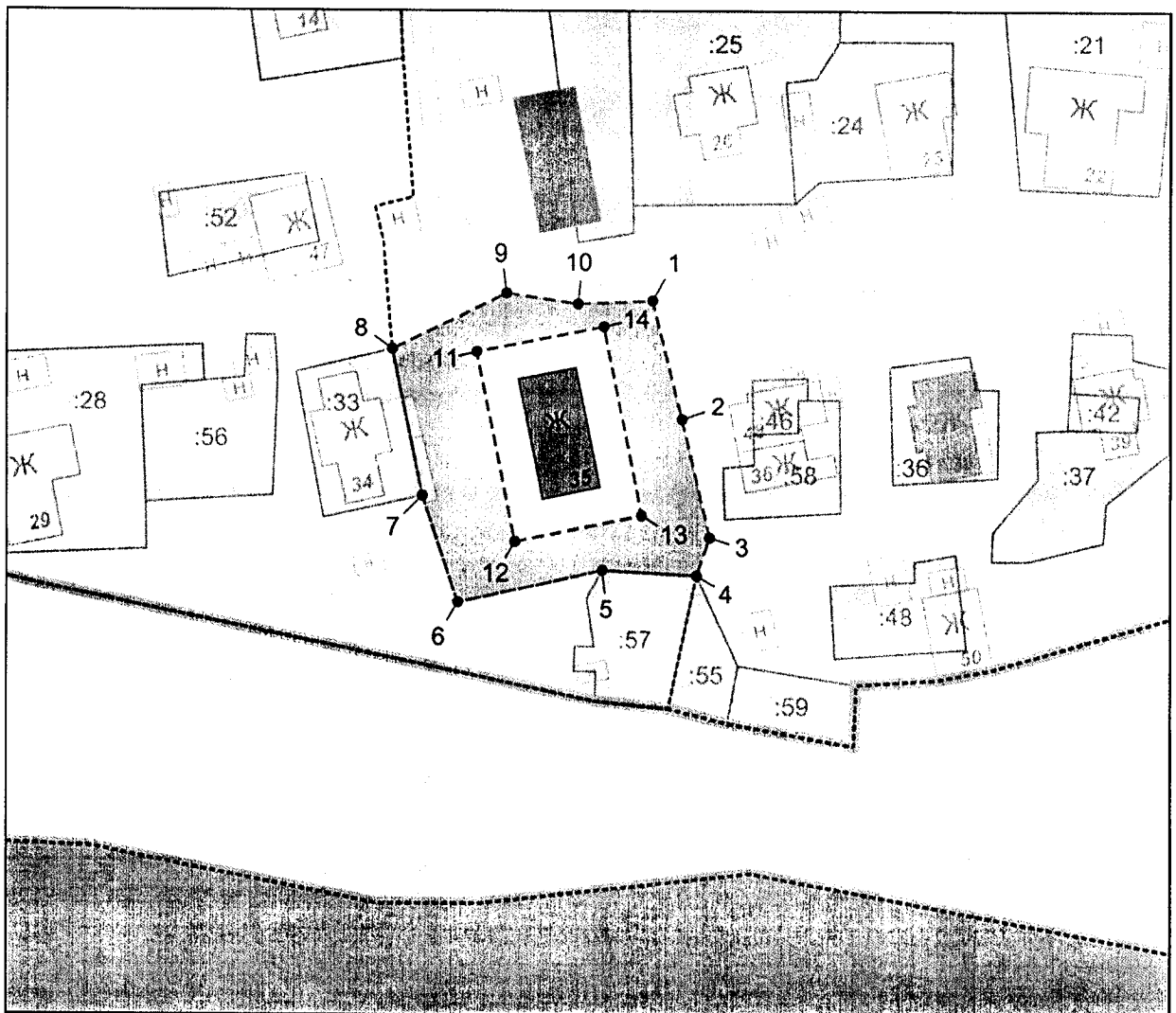
7	5282,60	3327,40
8	5261,00	3324,45
9	5218,45	3320,65
10	5190,70	3319,50
11	5189,90	3297,95
12	5113,59	3304,56
13	5096,10	3303,65
14	5096,10	3300,00
15	5084,10	3299,00
16	5084,00	3304,00
17	5079,35	3303,69
18	5055,25	3417,70
19	5054,00	3430,15
20	5051,55	3440,10
21	5047,75	3461,50
22	5058,00	3461,90
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

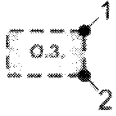
Приложение 2  
к Границам зон охраны объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Дом Кокина И.И.»,  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ,  
д. Снопа, д. 35, утвержденным  
распоряжением Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 27.04.2016 № 62-р

**План-схема  
охранной зоны охраны культурного наследия  
регионального значения «Дом Кокина И.И.»,  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 35**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

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



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



Зарегистрированные в Государственном кадастре недвижимости земельные участки, расположенные на территории кадастрового квартала № 83:00:010011 (основание: кадастровый план территории КИП № 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);



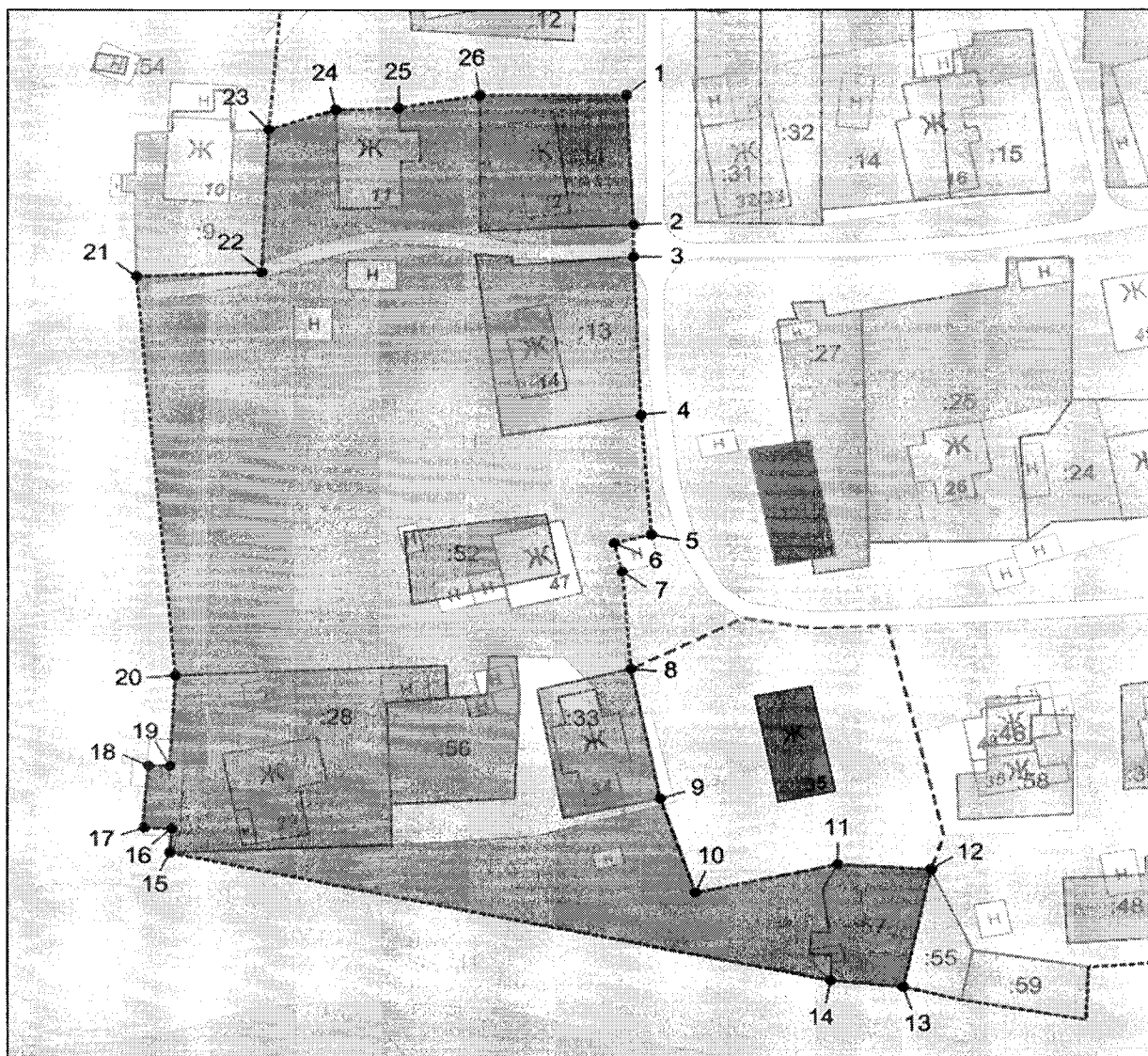
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (З.Р.З.) ОКН;



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

Приложение 3  
к Границам зон охраны объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Дом Кокина И.И.»,  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ,  
д. Снопа, д. 35, утвержденным  
распоряжением Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 27.04.2016 № 62-р

**План-схема  
зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом Кокина И.И.», расположенного  
по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 35**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

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



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



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 И. И." (д. Снопа);

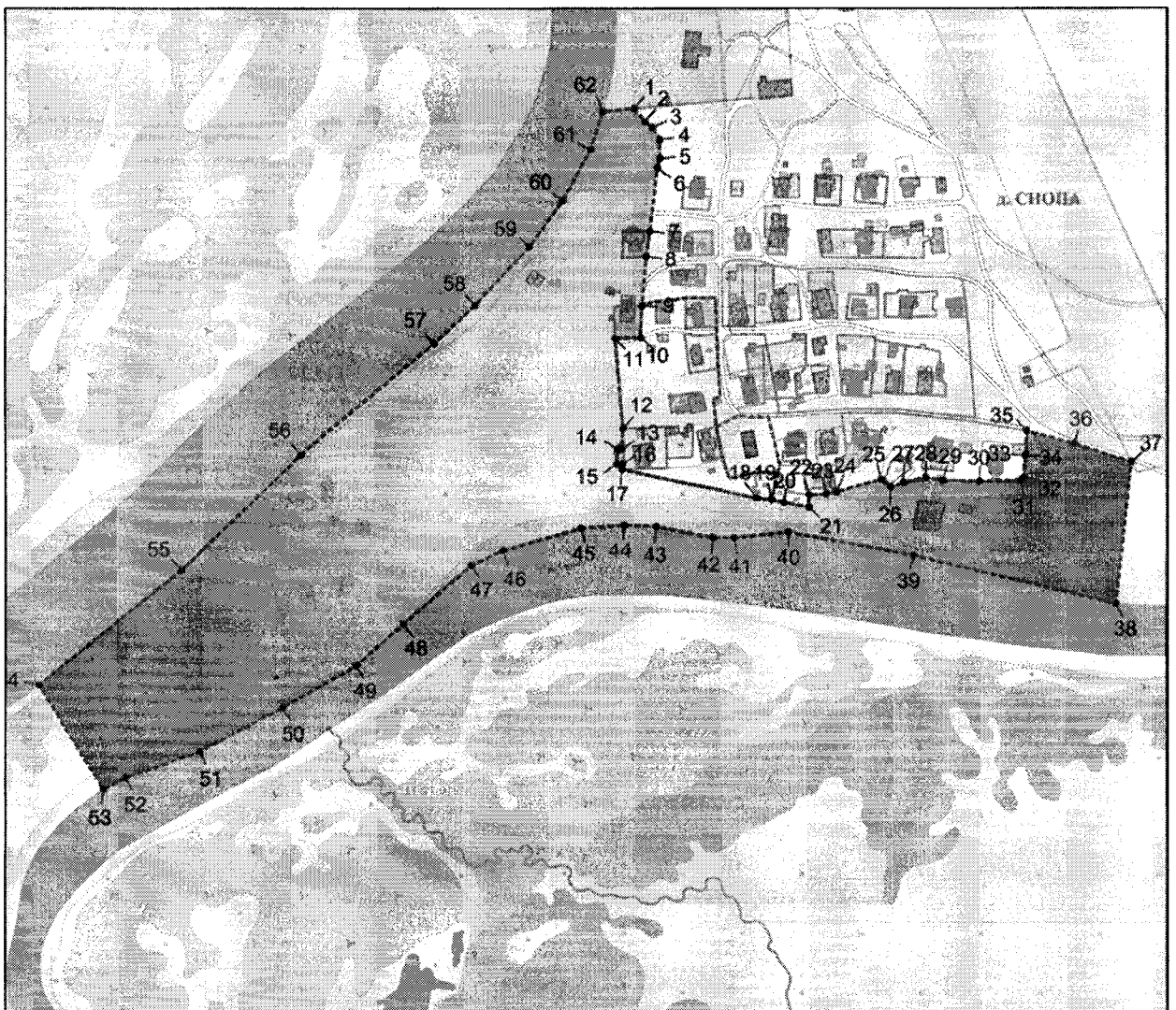


Зона охраняемого ландшафта (З.О.Л.) ОКН;



Приложение 4  
к Границам зон охраны объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Дом Кокина И.И.»,  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ,  
д. Снопа, д. 35, утвержденным  
распоряжением Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 27.04.2016 № 62-р

**План-схема  
зоны охраняемого природного ландшафта  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом Кокина И.И.», расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 35**



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



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



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



Зарегистрированные в Государственном кадастре недвижимости земельные участки, расположенные на территории кадастрового квартала № 83:00:010011 (основание: кадастровый план территории КПП № 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 И. И." (д. Снопа);



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

Приложение 2  
к распоряжению Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 27.04.2016 № 62-р «Об  
утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом  
Кокина И.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 И.И.», расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 35**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина И.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 35, (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 ОКН.

---

Приложение 3  
к распоряжению Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 27.04.2016 № 62-р «Об  
утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом  
Кокина И.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 И.И.», расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 35**

1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина И.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 35, (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 1,5x1,5 м на территориях открытых пространств;

размещение рекламных конструкций размерами более 1,5x1,5 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 высотой 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 27.04.2016 № 62-р «Об  
утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом  
Кокина И.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 И.И.», расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 35**

1. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокина И.И.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 35, (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 (прогулочных маршрутов, площадок отдыха);

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

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.

---