



**Администрация Ненецкого автономного округа**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27 апреля 2016 г. № 60-р  
г. Нарьян-Мар

**Об утверждении границ зон охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Дом Кокиной Н.А.», 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 Кокиной Н.А.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 27/28, согласно Приложению 1;

2) режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокиной Н.А.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 27/28, 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 Кокиной Н.А.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 27/28, 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 Кокиной Н.А.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 27/28, 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 № 60-р «Об  
утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом  
Кокиной Н.А.», особых режимов  
использования земель и требований к  
градостроительным регламентам в  
границах территорий данных зон»

**Границы зон охраны  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом Кокиной Н.А.», расположенного  
по адресу: Ненецкий автономный округ,  
д. Снопа, д. 27/28**

**Раздел I  
Общие положения**

1. Географические координаты угловых точек зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокиной Н.А.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 27/28, представлены в Приложении 1 к настоящим Границам зон охраны.

2. План-схема охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокиной Н.А.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 27/28, представлена в Приложении 2 к настоящим Границам зон охраны.

3. План-схема зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокиной Н.А.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 27/28, представлена в Приложении 3 к настоящим Границам зон охраны.

4. План-схема зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокиной Н.А.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 27/28, представлена в Приложении 4 к настоящим Границам зон охраны.

5. Для объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокиной Н.А.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 27/28, (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 соседний, зарегистрированный в Государственном кадастре недвижимости земельный участок, свободные от застройки участки в пределах зоны наилучшего визуального восприятия памятника.

8. Протяженность границы охранной зоны 284,4 м.

## Раздел III

### Описание границ охранной зоны

9. Граница охранной зоны проходит:

от точки 1 до точки 5 – 98,1 м на юг – юго-восток от южной кромки улицы вдоль западного фасада и забора жилого дома № 26 до пересечения с улицей;

от точки 5 до точки 7 в общем северном направлении по северной кромке улицы, протяженность 33,0 м;

от точки 7 до точки 8 – 4,1 м на северо-запад;

от точки 8 до точки 9 на восток - северо-восток до крайней южной точки границы кадастрового участка № 83:00:010011:27, протяженность 13,9 м;

от точки 9 до точки 10 на восток – северо-восток по южной границе кадастрового участка № 83:00:010011:27, протяженность 9,6 м;

от точки 10 до точки 11 поворачивает на юг по восточной границе кадастрового участка № 83:00:010011:27, протяженность 31,1 м;

от точки 11 до точки 12 на запад – юго-запад до северного угла нежилого строения, протяженность 22,9 м;

от точки 12 до точки 13 на запад – юго-запад вдоль северного фасада нежилого строения, протяженность 13 м;

от точки 13 до точки 14 на север – северо-запад до пересечения с улицей, протяженность 27,1 м;

от точки 14 до точки 15 на северо-восток до пересечения с улицей, протяженность 10,4 м;

от точки 15 до точки 1 на восток по южной кромке улицы, протяженность 27,6 м.

10. Граница охранной зоны между точками 8 - 12 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 территории памятника и частично примыкает к охранной зоне объекта культурного наследия и распространяется на восток по кромкам улиц.

13. Протяженность границ ЗРЗ составляет 678,2 м.

#### Раздел V

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

14. Граница ЗРЗ проходит:

от точки 1 до точки 11 в общем восточном – юго-восточном направлении по южной кромке улицы, протяженность 191,8 м;

от точки 11 до точки 12 поворачивает на юг – юго-восток до крайней северной точки границы кадастрового участка № 83:00:010011:29, протяженность 16,7 м;

от точки 12 до точки 13 на юг – юго-восток по восточной границе кадастрового участка № 83:00:010011:29, протяженность 16,1 м;

от точки 13 до точки 14 юг – юго-восток до пересечения с улицей, протяженность 86,5 м;

от точки 14 до точки 17 в общем северном направлении по северной кромке улицы, протяженность 164,3 м;

от точки 17 до точки 21 на север – северо-запад от северной кромки улицы вдоль западного фасада и забора жилого дома № 26 до пересечения с улицей, протяженность 98,1 м;

от точки 21 до точки 22, на запад по южной кромке улицы, протяженность 27,6 м;

от точки 22 до точки 23 на север – северо-запад до крайней западной точки границы кадастрового участка № 83:00:010011:31, протяженность 7,2 м;

от точки 23 до точки 24 на запад до пересечения с улицей, протяженность 5,4 м;

от точки 24 до точки 25 на север по восточной кромке улицы, протяженность 50,1 м;

от точки 25 до точки 26 на северо-восток до пересечения с улицей, протяженность 8,8 м;

от точки 26 до точки 1 поворачивает на север – северо-восток по южной кромке улицы, протяженность 5,6 м.

15. Внутренняя граница 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 объекта культурного наследия и 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 определена в сложившемся природном окружении застройки деревни, в его современных границах 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 до точки 35 - 20 м на север до точки пересечения с южной кромкой местного проезда;

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. 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 Кокиной Н.А.»,  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ,  
д. Снопа, д. 27/28, утвержденным  
распоряжением Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 27.04.2016 № 60-р

**Географические координаты угловых точек  
зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Кокиной Н.А.»,  
расположенного по адресу: Ненецкий  
автономный округ, д. Снопа, д. 27/28**

Обозначение угловой точки на карте-схеме	Географические координаты угловых точек (в местной системе координат)	
	X	Y
<b>Территория памятника</b>		
1	5165,64	3423,45
2	5134,60	3424,25
3	5133,01	3414,82
4	5130,70	3401,14
5	5155,52	3395,44
6	5156,82	3401,87
7	5161,13	3401,01
1	5165,64	3423,45
<b>Охранная зона памятника</b>		
1	5193,71	3424,12

2	5157,76	3430,87
3	5150,59	3232,20
4	5133,50	3435,36
5	5126,72	3436,61
6	5125,83	3414,91
7	5127,51	3403,70
8	5130,70	3401,13
9	5133,01	3414,82
10	5134,60	3424,25
11	5165,64	3423,42
12	5161,13	3401,01
13	5159,84	3394,58
14	5186,34	3388,94
15	5193,55	3396,49
1	5193,71	3424,12
<b>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника</b>		
1	5258,16	3399,75
2	5258,15	3413,53
3	5257,50	3420,09
4	5253,50	3431,50
5	5250,28	3455,20
6	5251,27	3481,77
7	5249,96	3512,28



8	5244,71	3544,76
9	5243,73	3557,22
10	5243,37	3579,98
11	5241,55	3589,87
12	5225,05	3592,25
13	5209,00	3594,00
14	5122,76	3600,38
15	5130,07	3535,15
16	5130,07	3494,20
17	5126,72	3436,61
18	5150,59	3432,20
19	5157,76	3430,87
20	5184,09	3425,92
21	5193,71	3424,12
22	5193,55	3396,48
23	5200,45	3394,45
24	5200,56	3389,06
25	5250,69	3388,41
26	5257,38	3394,18
1	5258,16	3399,75
<b>Зона охраняемого природного ландшафта памятника</b>		
1	5384,54	3314,20
2	5373,55	3323,44

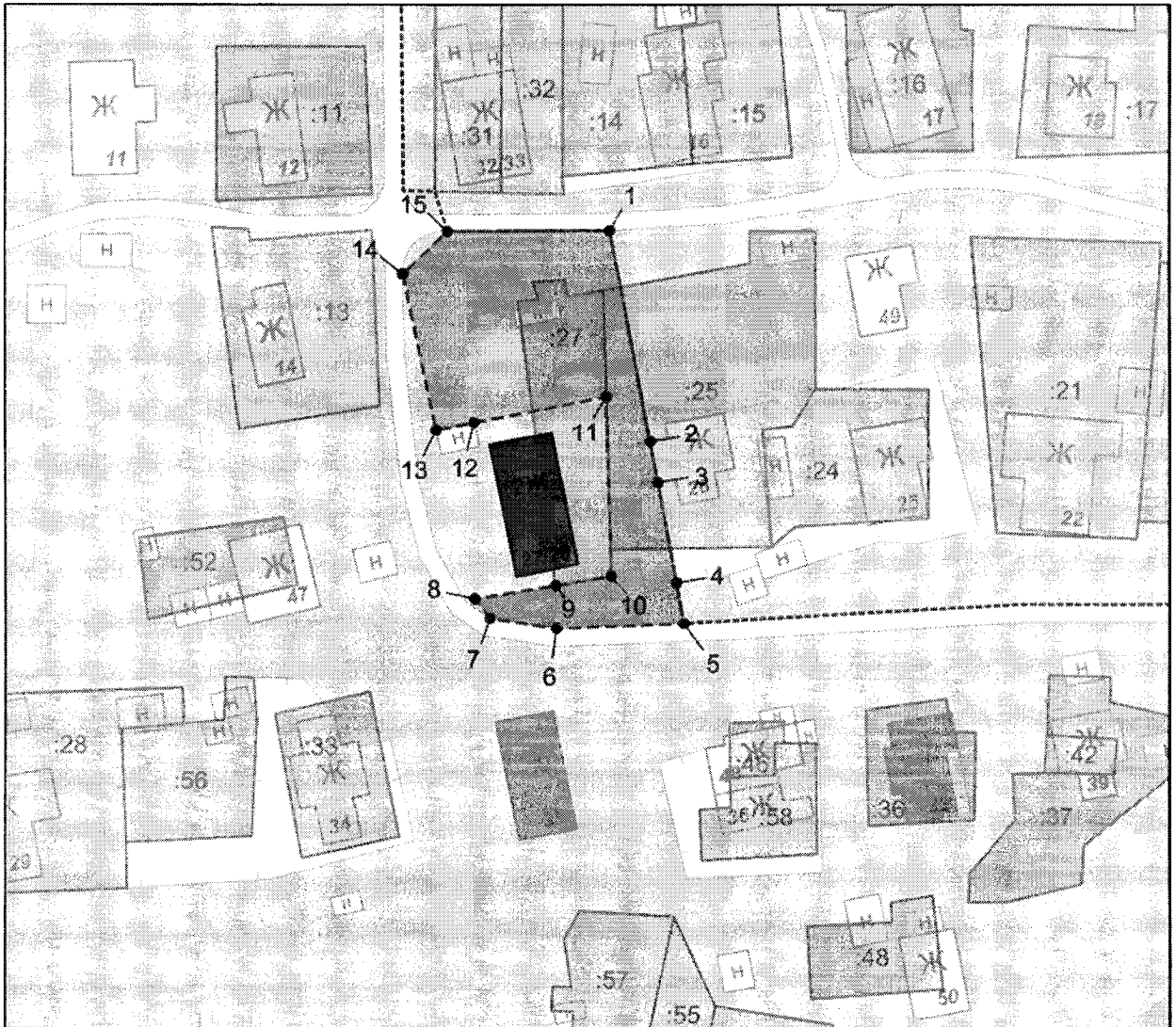
3	5369,01	3329,68
4	5358,81	3335,92
5	5343,50	3335,92
6	5335,56	3333,65
7	5282,60	3327,40
8	5261,00	3324,45
9	5218,45	3320,65
10	5190,70	3319,50
11	5189,90	3297,95
12	5113,59	3304,56
13	5096,10	3303,65
14	5096,10	3300,00
15	5084,10	3299,00
16	5084,00	3304,00
17	5079,35	3303,69
18	5055,25	3417,70
19	5054,00	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

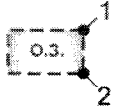
Приложение 2  
к Границам зон охраны объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Дом Кокиной Н.А.»,  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ,  
д. Снопа, д. 27/28, утвержденным  
распоряжением Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 27.04.2016 № 60-р

**План-схема  
охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Кокиной Н.А.»,  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 27/28**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

Объект культурного наследия регионального значения "Дом Кокиной Н. А." (д. Снопа);



Охранная зона (О.З.) объекта культурного наследия регионального значения "Дом Кокиной Н. А." (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);



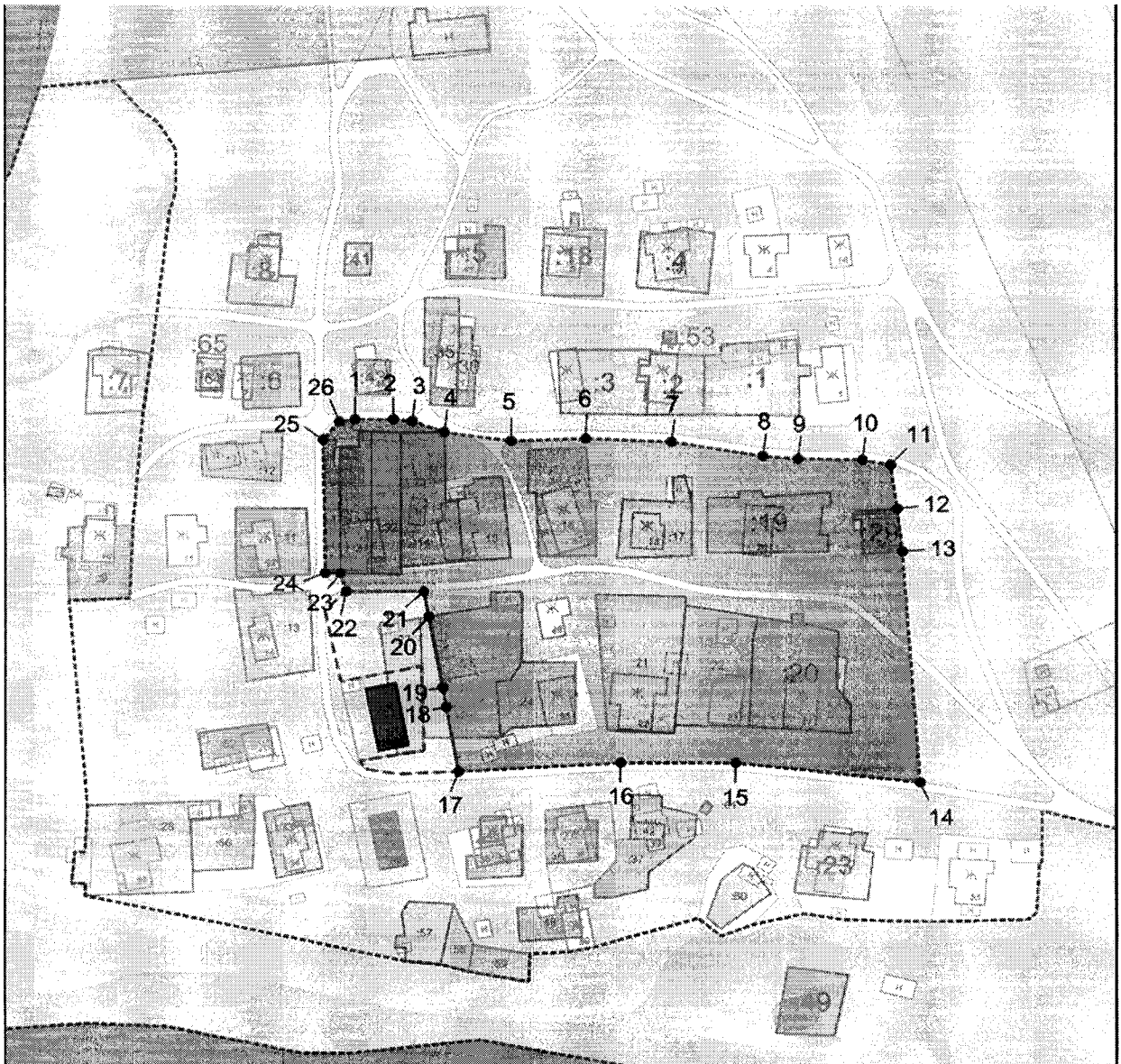
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (З.Р.З.) ОКН;



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

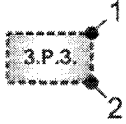
Приложение 3  
к Границам зон охраны объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Дом Кокиной Н.А.»,  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ,  
д. Снопа, д. 27/28, утвержденным  
распоряжением Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 27.04.2016 № 60-р

**План-схема**  
**зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Дом Кокиной Н.А.»,**  
**расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 27/28**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

Объект культурного наследия регионального значения "Дом Кокиной Н. А." (д. Снопа);



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

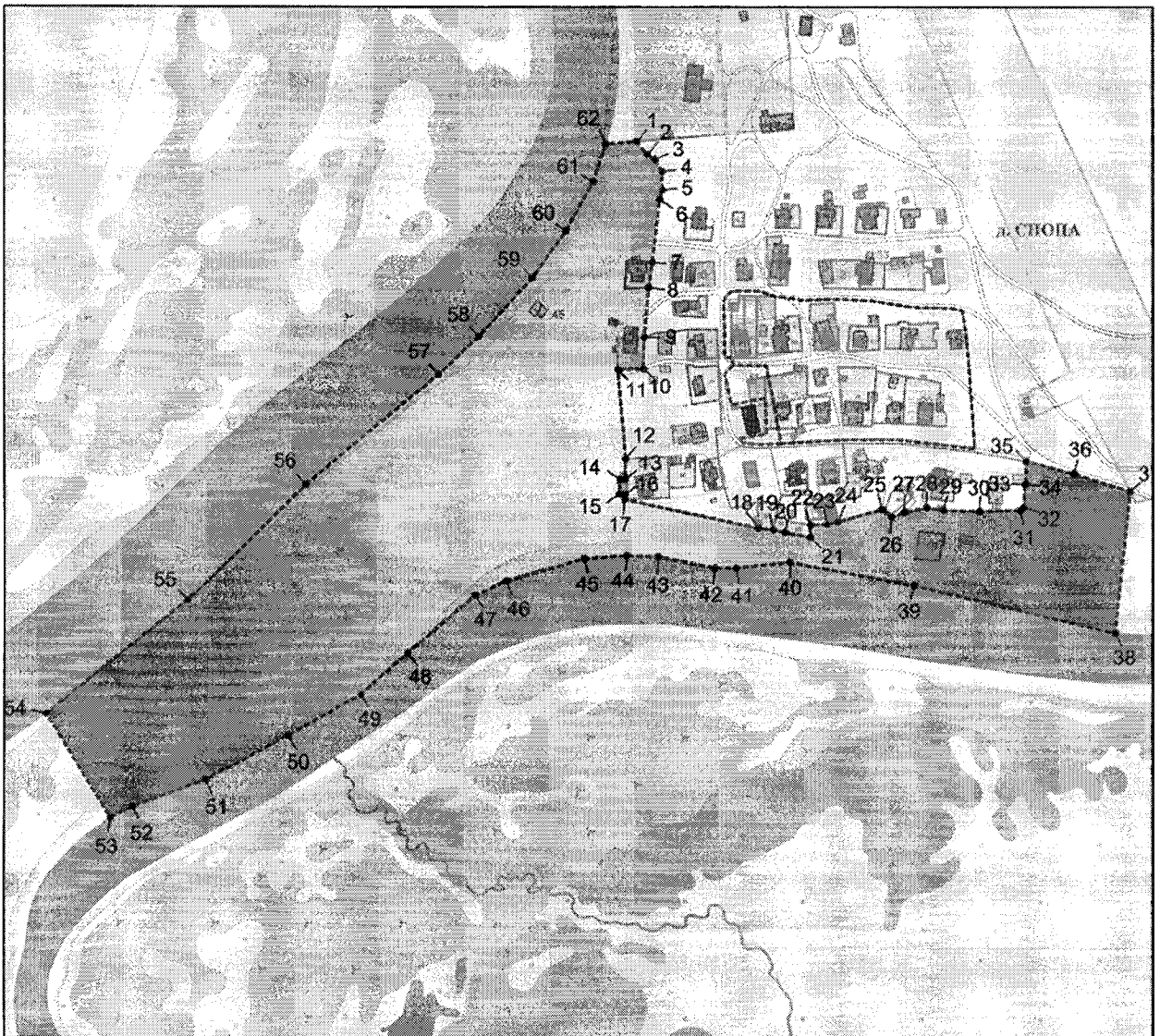


Зона охраняемого ландшафта (З.О.Л.) ОКН;



Приложение 4  
к Границам зон охраны объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Дом Кокиной Н.А.»,  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ,  
д. Снопа, д. 27/28, утвержденным  
распоряжением Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 27.04.2016 № 60-р

**План-схема  
зоны охраняемого природного ландшафта объекта  
культурного наследия регионального значения «Дом  
Кокиной Н.А.», расположенного по адресу: Ненецкий  
автономный округ, д. Снопа, д. 27/28**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

Объект культурного наследия регионального значения "Дом Кокиной Н. А." (д. Снопа);



Зона охраняемого ландшафта (З.О.Л.) объекта культурного наследия регионального значения "Дом Кокиной Н. А." (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 Кокиной Н. А." (д. Снопа);



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

Приложение 2  
к распоряжению Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 27.04.2016 № 60-р «Об  
утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом  
Кокиной Н.А.», 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 Кокиной Н.А.», расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 27/28**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокиной Н.А.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 27/28, (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 объекта культурного наследия.

---

Приложение 3  
к распоряжению Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 27.04.2016 № 60-р «Об  
утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом  
Кокиной Н.А.», 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 Кокиной Н.А.», расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 27/28**

1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокиной Н.А.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 27/28, (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 № 60-р «Об  
утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом  
Кокиной Н.А.», 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 Кокиной Н.А.», расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 27/28**

1. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кокиной Н.А.», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Снопа, д. 27/28, (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;

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.

---