



Администрация Ненецкого автономного округа

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29 июня 2016 г. № 96-р  
г. Нарьян-Мар

### Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Коткина», 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 Коткина», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79, согласно Приложению 1;

2) режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Коткина», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79, 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 Коткина», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79, 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 Коткина», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79, согласно Приложению 4.

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

Первый заместитель Губернатора  
Ненецкого автономного округа –  
руководитель Аппарата Администрации  
Ненецкого автономного округа



М.В. Васильев

Приложение 1  
к распоряжению Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 29.06.2016 № 96-р  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом  
Коткина», особых режимов  
использования земель и требований  
к градостроительным регламентам  
в границах территорий данных зон»

**Границы зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Коткина»  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79**

**Раздел I  
Общие положения**

1. Географические координаты угловых точек зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Коткина», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79, представлены в Приложении 1 к настоящим Границам зон охраны.

2. План-схема охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Коткина», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79, представлена в Приложении 2 к настоящим Границам зон охраны.

3. План-схема зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Коткина», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79, представлена в Приложении 3 к настоящим Границам зон охраны.

4. План-схема зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Коткина», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79, представлена в Приложении 4 к настоящим Границам зон охраны.

5. Для объекта культурного наследия регионального значения «Дом Коткина», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79 (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 памятника 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 памятника.

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 472,4 м.

## Раздел III

### Описание границ охранной зоны

9. Граница охранной зоны проходит:

от точки 1 до точки 2 – 14 м на юг – юго-восток по западной границе кадастрового участка № 83:00:040016:124;

от точки 2 до точки 3 на восток по южной границе кадастрового участка № 83:00:040016:124, протяженность 16 м;

от точки 3 до точки 4 на восток до пересечения с западной кромкой местного проезда, протяженность 2 м;

от точки 4 до точки 8, которая расположена в 8,8 м к северу – северо-востоку от восточного угла ограды памятника погибшим в годы Великой Отечественной войны 1941–45 гг., в общем южном – юго-западном направлении по западной кромке местного проезда, протяженность 69,7 м;

от точки 8 до точки 9 на юг – юго-запад до пересечения с западной границей кадастрового участка № 83:00:040016:105, протяженность 22,5 м;

от точки 9 до точки 10 в том же южном – юго-западном направлении по западной границе кадастрового участка № 83:00:040016:105, протяженность 16,5 м;

от точки 10 до точки 11 поворачивает на запад – северо-запад, протяженность 28,3 м;

от точки 11 до точки 13 поворачивает на север – северо-восток до крайней южной точки кадастрового участка № 83:00:040016:116, протяженность 49 м;

от точки 13 до точки 14 поворачивает на запад – северо-запад по южной границе кадастрового участка № 83:00:040016:116, протяженность 22,5 м;

от точки 14 до точки 15 на север – северо-восток по западной границе кадастрового участка № 83:00:040016:116, протяженность 16,9 м;

от точки 15 до точки 16 на север до крайней юго-западной точки кадастрового участка № 83:00:040016:125, протяженность 28 м;

от точки 16 до точки 17 на восток – юго-восток по южной границе кадастрового участка № 83:00:040016:125, протяженность 22,9 м;

от точки 17 до точки 18 поворачивает на север – северо-восток по восточной границе кадастрового участка № 83:00:040016:125, протяженность 15,4 м;

от точки 18 до точки 1 на восток – северо-восток, протяженность 15,9 м;

от точки 20 до точки 28 в общем южном – юго-западном направлении по восточной стороне ограды объекта культурного наследия «Дом Коткина», протяженность 40 м;

от точки 28 до точки 30 в общем западном – северо-западном направлении по южной стороне ограды объекта культурного наследия «Дом Коткина», протяженность 21,5 м;

от точки 30 до точки 32 в общем северном – северо-западном направлении по западной стороне ограды до точки пересечения с восточной границей кадастрового участка № 83:00:040016:116, протяженность 10 м;

от точки 32 до точки 33 на север – северо-восток по восточной границе кадастрового участка № 83:00:040016:116 до его крайней восточной точки, протяженность 12,4 м;

от точки 33 до точки 34 на запад по северной границе кадастрового участка №83:00:040016:116, протяженность 3,5 м;

от точки 34 до точки 35 поворачивает на север – северо-восток по западной стороне ограды, протяженность 18,4 м;

от точки 35 до точки 20 в общем восточном – юго-восточном направлении по северной стороне ограды объекта культурного наследия «Дом Коткина», протяженность 27 м.

10. Граница охранной зоны между точками 20-35 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 охранной зоны памятника.

13. Протяженность границ ЗРЗ составляет 1 523,10 м.

#### Раздел V

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

14. Граница ЗРЗ проходит:

от точки 1 до точки 4 на восток – юго-восток, протяженность 44 м;

от точки 4 до точки 12 на юго-восток вдоль восточной границы кадастрового квартала № 83:00:040016, протяженность 262 м;

от точки 12 до точки 25 в общем юго-западном направлении вдоль границы прибрежной территории, протяженность 280,7 м;

от точки 25 до точки 26 в северо-западном направлении до крайней южной точки кадастрового участка № 83:00:040016:39, протяженность 11,4 м;

от точки 26 до точки 29 в общем северо-западном направлении по западной границе кадастрового участка № 83:00:040016:39 и по восточной границе кадастрового участка № 83:00:040016:47, протяженность 27,0 м;

от точки 29 до точки 30 на север – северо-восток до крайней западной точки кадастрового участка № 83:00:040016:32, протяженность 22,0 м;

от точки 30 до точки 31 на север – северо-запад до крайней восточной точки кадастрового участка № 83:00:040016:53, протяженность 10,3 м;

от точки 31 до точки 37 на север – северо-запад до юго-восточной точки кадастрового участка № 83:00:040016:78 по восточной границе кадастрового участка № 83:00:040016:53 и западной границе кадастрового участка № 83:00:040016:67, протяженность 86,3 м;

от точки 37 до точки 44 в общем северном – северо-западном направлении по юго-западной границе кадастрового участка № 83:00:040016:78, по западной и северной границам кадастрового участка № 83:00:040016:91 до крайней южной точки кадастрового участка № 83:00:040016:21, протяженность 148 м;

от точки 44 до точки 47 в общем западном направлении по южным границам кадастровых участков № 83:00:040016:21, № 83:00:040016:106, № 83:00:040016:107, протяженность 51,2 м;

от точки 47 до точки 54 граница поворачивает в общем северном – северо-восточном направлении по западным границам кадастровых участков № 83:00:040016:107 и № 83:00:040016:118, по южной и восточной границам кадастрового участка № 83:00:040016:128 до его крайней юго-восточной точки, протяженность 141,2 м;

от точки 54 до точки 1 в общем северо-восточном направлении по южной кромке пешеходной тропы, протяженность 99,4 м;

от точки 64 до точки 65 граница проходит на юг – юго-восток по западной границе кадастрового участка № 83:00:040016:124, протяженность 14 м;

от точки 65 до точки 66 на восток по южной границе кадастрового участка № 83:00:040016:124, протяженность 16,0 м;

от точки 66 до точки 67 далее на восток до пересечения с западной кромкой местного проезда, протяженность 2,0 м;

от точки 67 до точки 71 в общем южном – юго-западном направлении по западной кромке местного проезда до точки 8, расположенной в 8,8 м к северу – северо-востоку от восточного угла ограды памятника погибшим в годы Великой Отечественной войны 1941 – 45 гг., протяженность 69,7 м;

от точки 71 до точки 72 на юг – юго-запад до пересечения с западной границей кадастрового участка № 83:00:040016:105, протяженность 22,5 м;

от точки 72 до точки 73 в южном – юго-западном направлении по западной границе кадастрового участка № 83:00:040016:105, протяженность 16,5 м;

от точки 73 до точки 74 граница поворачивает на запад – северо-запад, протяженность 28,3 м;

от точки 74 до точки 76 на север – северо-восток до крайней точки кадастрового участка № 83:00:040016:116, протяженность 49,0 м;

от точки 76 до точки 77 граница поворачивает на запад – северо-запад по южной границе кадастрового участка № 83:00:040016:116, протяженность 22,5 м;

от точки 77 до точки 78 граница поворачивает на север – северо-восток по западной границе кадастрового участка № 83:00:040016:116, протяженность 16,9 м;

от точки 78 до точки 79 на север до крайней юго-западной точки кадастрового участка № 83:00:040016:125, протяженность 28,0 м;

от точки 79 до точки 80 граница поворачивает на восток – юго-восток по южной границе кадастрового участка № 83:00:040016:125, протяженность 22,9 м;

от точки 80 до точки 81 граница поворачивает на север – северо-восток по восточной границе кадастрового участка № 83:00:040016:125, протяженность 15,4 м;

от точки 81 до точки 64 граница замыкается в восточном – северо-восточном направлении, протяженность 15,9 м.

15. Внутренняя граница ЗРЗ совпадает с наружной границей 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 Печоры.

19. Протяженность границ ЗОЛ – 1 508,3 м.

## Раздел VII

### Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта

20. Граница ЗОЛ проходит:

от точки 1 до точки 26 граница пролегает в южном направлении по береговой линии р. Печора, протяженность 541,6 м;

от точки 26 до точки 27 в западном направлении до точки на местности, совпадающей с точкой № 25 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), протяженность 238,5 м;

от точки 27 до точки 28 в северо-восточном направлении вдоль границ прибрежной территории до границы земельного участка с кадастровым номером № 83:00:040016:35, протяженность 95 м;

от точки 28 до точки 29 по границе земельного участка с кадастровым номером № 83:00:040016:35, протяженность 9,2 м;

от точки 29 до точки 42 граница проходит по ломаной кривой на северо-восток, север и затем на север – северо-запад вдоль границы прибрежной территории до пересечения с границей земельного участка № 83:00:040016:101, протяженность 211,8 м;

от точки 42 до точки 43 далее на северо-запад до пересечения с границей земельного участка № 83:00:040016:112, протяженность 56,8 м;

от точки 43 до точки 44 на северо-запад до пересечения с границей земельного участка № 83:00:040016:113, протяженность 33,4 м;

от точки 44 до точки 47 на северо-запад вдоль границы прибрежной территории до пересечения с границей земельного участка № 83:00:040016:17, протяженность 109,2 м;

от точки 47 до точки 52 на северо-запад и затем на запад вдоль границы прибрежной территории до точки на местности, протяженность 73 м;

от точки 52 до точки 1 граница поворачивает на восток до пересечения с границей береговой линии р. Печора, протяженность 139,8 м.

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

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 Коткина»,  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ,  
д. Лабожское, д. 79, утвержденным  
распоряжением Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 29.06.2016 № 96-р

**Географические координаты угловых точек  
зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Коткина»,  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79**

Обозначение угловой точки на карте-схеме	Географические координаты угловых точек (в местной системе координат)	
	X	Y
Территория памятника		
1	72 084,03	7 273,06
2	72 075,66	7 271,87
3	72 075,11	7 275,20
4	72 073,07	7 274,86
5	72 069,40	7 274,25
6	72 064,29	7 273,40
7	72 062,03	7 273,02
8	72 057,25	7 471,14
9	72 049,15	7 266,23
10	72 052,10	7 263,64



11	72 053,13	7 245,68
12	72 059,90	7 245,97
13	72 060,22	7 243,36
14	72 072,42	7 245,42
15	72 072,95	7 241,97
16	72 090,65	7 246,86
17	72 089,16	7 252,19
18	72 088,46	7 261,00
1	72 084,03	7 273,06
<b>Охранная зона памятника</b>		
1	72 113,00	7 261,30
2	72 098,80	7 262,50
3	72 099,20	7 278,50
4	72 099,20	7 280,74
5	72 075,78	7 279,57
6	72 055,46	7 277,75
7	72 042,76	7 274,42
8	72 032,63	7 266,67
9	72 010,70	7 261,40
10	71 994,60	7 257,40
11	72 000,77	7 229,73
12	72 030,07	7 235,94
13	72 048,70	7 240,65
14	72 051,80	7 218,40

15	72 068,50	7 221,00
16	72 096,50	7 221,20
17	72 094,40	7 244,00
18	72 109,68	7 245,79
19	72 111,57	7 254,24
1	72 113,00	7 261,30
20	72 084,03	7 273,06
21	72 075,66	7 271,87
22	72 075,11	7 275,20
23	72 073,07	7 274,86
24	72 069,40	7 274,25
25	72 064,29	7 273,40
26	72 062,03	7 273,02
27	72 057,25	7 271,14
28	72 049,15	7 266,23
29	72 052,10	7 263,64
30	72 053,13	7 245,68
31	72 059,90	7 245,97
32	72 060,22	7 243,36
33	72 072,42	7 245,42
34	72 072,95	7 241,97
35	72 090,65	7 246,86
36	72 089,16	7 252,19
37	72 088,46	7 261,00

20	72 084,03	7 273,06
<b>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника</b>		
1	72 183,34	7 246,06
2	72 183,34	7 249,26
3	72 174,52	7 271,90
4	72 170,06	7 287,91
5	72 151,20	7 307,20
6	72 133,64	7 318,42
7	72 101,29	7 337,44
8	72 059,20	7 366,00
9	72 031,20	7 384,20
10	71 980,50	7 409,90
11	71 959,68	7 418,01
12	71 947,17	7 421,14
13	71 929,18	7 420,73
14	71 923,45	7 418,28
15	71 917,32	7 413,78
16	71 909,96	7 410,10
17	71 898,51	7 405,60
18	71 890,33	7 399,05
19	71 882,97	7 388,01
20	71 879,29	7 383,92
21	71 867,34	7 377,34
22	71 848,19	7 363,55

23	71 809,68	7 320,61
24	71 804,15	7 313,28
25	71 744,65	7 239,20
26	71 754,00	7 232,70
27	71 769,60	7 221,80
28	71 777,50	7 217,55
29	71 798,80	7 202,50
30	71 817,20	7 214,50
31	71 827,30	7 212,30
32	71 844,15	7 206,00
33	71 875,40	7 201,80
34	71 890,75	7 196,55
35	71 897,24	7 195,51
36	71 904,30	7 192,20
37	71 910,00	7 190,00
38	71 907,00	7 174,60
39	71 915,85	7 167,00
40	71 932,65	7 163,50
41	71 957,00	7 160,70
42	71 984,50	7 162,70
43	71 983,10	7 175,50
44	72 021,80	7 177,60
45	72 025,50	7 161,30
46	72 020,50	7 146,80

47	72 024,20	7 127,70
48	72 049,30	7 132,15
49	72 062,10	7 132,70
50	72 088,25	7 136,22
51	72 100,00	7 137,80
52	72 107,00	7 141,65
53	72 101,20	7 163,40
54	72 134,50	7 171,30
55	72 149,29	7 182,28
56	72 156,57	7 187,74
57	72 168,43	7 197,97
58	72 172,18	7 202,51
59	72 173,89	7 206,09
60	72 178,30	7 216,88
61	72 179,90	7 222,48
62	72 181,70	7 232,43
63	72 183,49	7 243,17
1	72 183,34	7 246,06
64	72 113,00	7 261,30
65	72 098,80	7 262,50
66	72 099,20	7 278,50
67	72 099,20	7 280,74
68	72 075,78	7 279,57
69	72 055,46	7 277,75

70	72 042,76	7 274,42
71	72 032,63	7 266,67
72	72 010,70	7 261,40
73	71 994,60	7 257,40
74	72 000,77	7 229,73
75	72 030,07	7 235,94
76	72 048,70	7 240,65
77	72 051,80	7 218,40
78	72 068,50	7 221,00
79	72 096,50	7 221,20
80	72 094,40	7 244,00
81	72 109,68	7 245,79
82	72 111,57	7 254,24
64	72 113,00	7 261,30
<b>Зона охраняемого природного ландшафта памятника</b>		
1	72 214,71	7 379,47
2	72 176,54	7 396,96
3	72 152,73	7 406,04
4	72 131,18	7 413,41
5	72 098,29	7 421,92
6	72 090,64	7 423,62
7	72 070,26	7 430,69
8	72 053,09	7 435,89
9	72 033,88	7 440,41

10	72 021,90	7 442,21
11	72 010,83	7 445,61
12	72 000,43	7 450,81
13	71 991,57	7 457,70
14	71 967,17	7 465,98
15	71 941,18	7 472,42
16	71 924,98	7 478,08
17	71 912,88	7 479,37
18	71 891,13	7 487,90
19	71 863,39	7 496,15
20	71 842,41	7 498,40
21	71 828,91	7 496,90
22	71 810,17	7 484,90
23	71 791,44	7 481,15
24	71 770,45	7 479,65
25	71 716,12	7 482,50
26	71 700,38	7 473,51
27	71 744,65	7 239,20
28	71 804,15	7 313,28
29	71 809,68	7 320,61
30	71 848,19	7 363,55
31	71 867,34	7 377,34
32	71 879,29	7 383,92
33	71 882,97	7 388,01

34	71 890,33	7 399,05
35	71 898,51	7 405,60
36	71 909,96	7 410,10
37	71 917,32	7 413,78
38	71 923,45	7 418,28
39	71 929,18	7 420,73
40	71 947,17	7 421,14
41	71 959,68	7 418,01
42	71 980,50	7 409,90
43	72 031,20	7 384,20
44	72 059,20	7 366,00
45	72 101,29	7 337,44
46	72 133,64	7 318,42
47	72 151,20	7 307,20
48	72 170,06	7 287,91
49	72 174,51	7 271,90
50	72 182,88	7 249,26
51	72 183,34	7 246,06
52	72 183,49	7 243,17
1	72 214,71	7 379,47



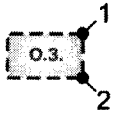
Приложение 2  
к Границам зон охраны объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Дом Коткина»,  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ,  
д. Лабожское, д. 79, утвержденным  
распоряжением Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 29.06.2016 № 96-р

**План-схема охранной зоны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Коткина»,  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

Объект культурного наследия регионального значения "Дом Коткина" (д. Лабожское);



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



Зарегистрированные в Государственном кадастре недвижимости земельные участки, расположенные на территории кадастрового квартала № 83:00:040016 (основание: кадастровый план территории КПП № 8300/201/15-12375 от 13.07.2015 г. для кадастрового квартала № 83:00:040016, разработанный филиалом ФГБУ "ФКП Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Архангельской области и Ненецкому автономному округу)



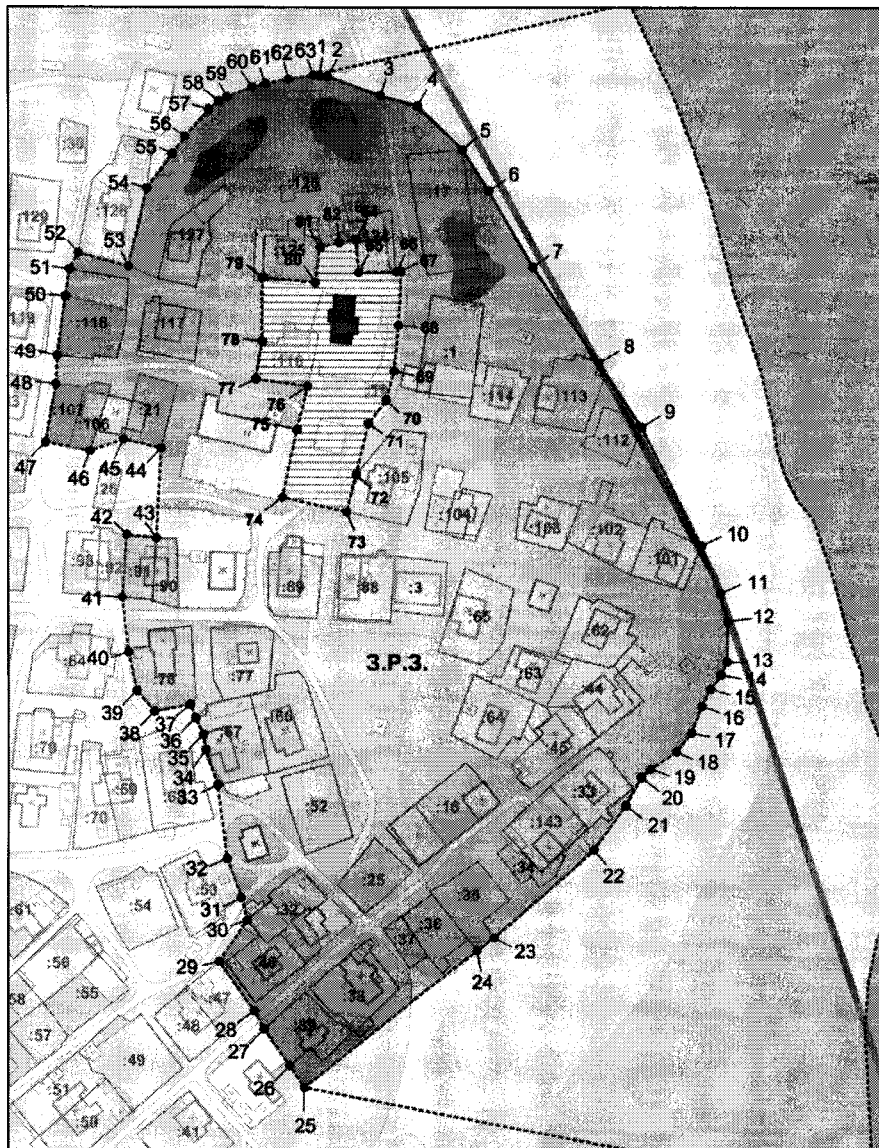
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (З.Р.З.) ОКН;




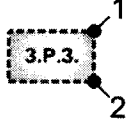



Зона охраняемого ландшафта (З.О.Л.) ОКН;

Приложение 3  
к Границам зон охраны объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Дом Коткина»,  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ,  
д. Лабожское, д. 79, утвержденным  
распоряжением Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 29.06.2016 № 96-р

**План-схема зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Коткина»,  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79**

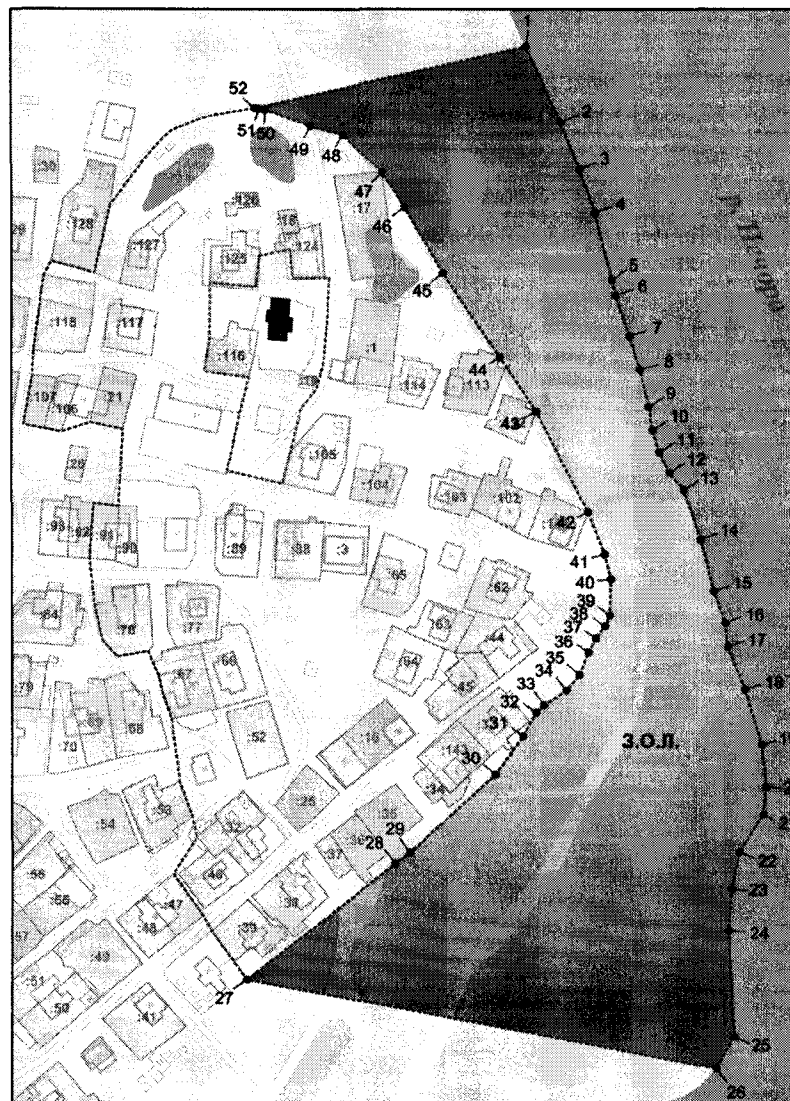


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  Объект культурного наследия регионального значения "Дом Коткина" (д. Лабожское);
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (З.Р.З.) объекта культурного наследия регионального значения "Дом Коткина" (д. Лабожское) с указанием поворотных точек;
-  Зарегистрированные в Государственном кадастре недвижимости земельные участки, расположенные на территории кадастрового квартала № 83:00:040016 (основание: кадастровый план территории КПТ № 8300/201/15-12375 от 13.07.2015 г. для кадастрового квартала № 83:00:040016, 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 Коткина" (д. Лабожское);
-  Зона охраняемого ландшафта (З.О.Л.) ОКН;

Приложение 4  
к Границам зон охраны объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Дом Коткина»,  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ,  
д. Лабожское, д. 79, утвержденным  
распоряжением Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 29.06.2016 № 96-р

**План-схема зоны охраняемого природного ландшафта  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом Коткина»,  
расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

Объект культурного наследия регионального значения "Дом Коткина" (д. Лабожское);



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



Зарегистрированные в Государственном кадастре недвижимости земельные участки, расположенные на территории кадастрового квартала № 83:00:040016 (основание: кадастровый план территории КПТ № 8300/201/15-12375 от 13.07.2015 г. для кадастрового квартала № 83:00:040016, 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 Коткина" (д. Лабожское);



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

Приложение 2  
к распоряжению Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 29.06.2016 № 96-р  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом  
Коткина», 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 Коткина», расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Коткина», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79 (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 памятника;

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 29.06.2016 № 96-р  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом  
Коткина», 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 Коткина», расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79**

1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Коткина», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79 (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 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 29.06.2016 № 96-р  
«Об утверждении границ зон охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом  
Коткина», 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 Коткина», расположенного по адресу:  
Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79**

1. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Коткина», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, д. Лабожское, д. 79 (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.

---