



Администрация Ненецкого автономного округа

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14 декабря 2016 г. № 171-р
г. Нарьян-Мар

**Об утверждении границ зон
охраны объекта культурного
наследия регионального значения
«Дом Коткиных (Изосима Петровича)»,
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 Коткиных (Изосима Петровича)», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, с. Несь, улица Набережная, д. 26, согласно Приложению 1;

2) режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Коткиных (Изосима Петровича)», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, с. Несь, улица Набережная, д. 26, 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 Коткиных (Изосима Петровича)», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, с. Несь, улица Набережная, д. 26, согласно Приложению 3.

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 14.12.2016 № 171-р
«Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом
Коткиных (Изосима Петровича)»,
особых режимов использования
земель и требований к
градостроительным регламентам в
границах территорий данных зон»

**Границы зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Коткиных (Изосима Петровича)»
расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ,
с. Несь, улица Набережная, д. 26**

**Раздел I
Общие положения**

1. Географические координаты угловых точек зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Коткиных (Изосима Петровича)», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, с. Несь, улица Набережная, д. 26, представлены в Приложении 1 к настоящему Границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Коткиных (Изосима Петровича)», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, с. Несь, улица Набережная, д. 26 (далее также - Границы зоны охраны).

2. План-схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Коткиных (Изосима Петровича)», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, с. Несь, улица Набережная, д. 26, представлена в Приложении 2 к настоящему Границам зон охраны.

3. Для объекта культурного наследия регионального значения «Дом Коткиных (Изосима Петровича)», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, с. Несь, улица Набережная, д. 26 (далее – памятник), назначаются следующие зоны охраны:

- 1) охранная зона памятника (далее – ОЗ);

2) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ).

Раздел II Описание охранной зоны

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

5. ОЗ примыкает к территории памятника и состоит из двух участков (с характерными поворотными точками, обозначенными Д1 – Д8, и второй участок с поворотными точками Д9 - Д12) и включает в себя фрагменты улиц Профсоюзной и Набережной, свободные от застройки в пределах зоны наилучшего визуального восприятия памятника.

6. Протяженность границ обоих участков ОЗ – 167,0 м; площадь – 0,035 га.

Раздел III Описание границ охранной зоны

7. Граница ОЗ проходит:

1 участок - от точки Д1, расположенной на юго-западном углу земельного участка в кадастровом квартале 83:00:010007 с кадастровым номером 35, проходит по ломаной линии, соответствующей южным границам земельных участков №№ 35 и 307 к точке Д2, расположенной на юго-восточном углу земельного участка с кадастровым номером 307;

от точки Д2 поворачивает под прямым углом к югу, пересекает проезжую часть ул. Профсоюзов и подходит к северной границе земельного участка № 44 к точке Д3;

от точки Д3 поворачивает на запад и проходит по ломаной линии северных границ земельных участков №№ 44 и 43 до точки Д4, расположенной на северо-западном углу участка № 43;

от точки Д4 поворачивает почти под прямым углом к югу и проходит по линии западной границы участка № 43 до точки Д5, находящейся на пересечении этой линии и границы территории памятника;

от точки Д5 поворачивает на запад и проходит по условной ломаной линии границы территории памятника через точки Д6, Д7 к точке Д8, расположенной на пересечении перпендикулярной линии от точки Д1, находящейся на южной границе участка № 35, на условную линию северной границы участка № 309;

от точки Д8 поворачивает на север и пересекая проезжую часть ул. Профсоюзов подходит к точке Д1, где замыкается;

2 участок – от точки Д9, расположенной на юго-западном углу земельного участка № 309 проходит по ломаной линии, соответствующей южной границе земельных участков №№ 309, 357 и 43 к точке Д10, расположенной на юго-восточном углу границы земельного участка № 43;

от точки Д10 граница поворачивает на юг под прямым углом и проходит до точки Д11, расположенной на границе уреза воды реки Несь;

от точки Д11 поворачивает на запад и проходит вдоль границы уреза воды реки Несь до точки Д12, расположенной на пересечении ее с условной линией, опущенной перпендикулярно линии южной границы участка № 309 из точки Д9;

от точки Д12 граница поворачивает на 90° к северу и проходит по прямой к точке Д9, где и замыкается.

Раздел IV

Описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

8. 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, ЗРЗ должна обеспечивать для него оптимальные условия восприятия, обеспечивать архитектурное единство новых построек с исторически сложившейся средой.

9. Протяженность границы ЗРЗ памятника – 1035,0 м; площадь – 2,28 га.

Раздел V

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

10. Граница ЗРЗ проходит:

от точки Е1, расположенной на северном углу земельного участка № 56 в кадастровом квартале 83:00:010007, на восток вдоль северной границы земельного участка № 58 с продолжением условной линии этой границы до пересечения ее с западной границей участка № 71, от этой точки поворачивает к югу, проходит по прямой, совпадающей с западной границей участка № 71 и по условной линии, являющейся ее продолжением до северной границы участка № 289, ее северо-западного угла, от точки пересечения с условной линией северной границы участка № 289 поворачивает на восток и проходит по прямой к северо-западному углу участка № 292 и далее по линии, совпадающей с северной границей этого участка к т. Е2, расположенной в северо-восточном углу участка № 292;

от точки Е2 поворачивает на юг и проходит по границе охранной зоны памятника – «Благовещенской церкви», представляющей собой ломаную

линию, соответствующую границам земельных участков №№ 292, 959, 353, 80, 276, 90 и прямым, соединяющим эти границы в местах их разрыва на проулках, через поворотные точки Е3, Е4, Е5 к точке Е6;

от точки Е6 поворачивает на восток и проходит по прямой вдоль южной границы участков №№ 93, 316, 92 до точки Е7, расположенной в месте ее пересечения с условной линией восточной границы кадастрового квартала 83:00:010007;

от точки Е7 поворачивает под углом 90° на юг и проходит по прямой линии, соответствующей направлению восточной границы кадастрового квартала к точке Е8, которая соответствует точке на границе кадастрового квартала, на которую опущен перпендикуляр с восточного угла земельного участка № 88;

от точки Е8 поворачивает под углом 90° к западу и проходит по прямой к восточному углу участка № 88, далее поворачивает к югу и проходит по ломаной линии по восточным границам земельных участков №№ 88, 86 и далее по условной прямой линии от южного угла участка № 86 к северному углу участка № 50. Далее огибает участок № 50 по его границе до западного угла участка и идет по условной линии, продолжающей линию юго-западной части границы участка № 50 до юго-западного угла участка № 84, поворачивает к северу, идет вдоль западной границы участка № 84 до точки пересечения с условной линией, продолжающей южную границу участка № 83, от нее поворачивает на северо-запад и проходит по этой условной линии от участка № 83 до юго-западного угла участка № 82. От этого угла поворачивает к северу, проходит по западной границе участка № 82 до пересечения с южной границей участка № 274, проходит по южной границе этого участка до его юго-западного угла. Далее идет по оси улицы Набережная до восточного угла участка № 44 и далее идет по ломаной линии, соответствующей юго-восточной границе участков №№ 44, 43, 357, 309, 42, 41, 308, 38, 356, 9, 8, 7, 6, 5, 2 до точки Е11, расположенной на южном углу участка № 2;

от точки Е11 поворачивает к северо-западу и проходит по соответствующим границам земельных участков №№ 2, 3, 10 и соединяющих их по прямой по условным линиям, до точки Е12, расположенной на западном углу земельного участка № 10;

от точки Е12 поворачивает на северо-восток и проходит по северо-западным границам земельных участков №№ 10, 11, 12, 14, 13, 303, 15 и далее по прямой, соединяющей северный угол участка № 15 с северо-западным углом участка № 31. Далее по условной ломаной линии по западным и северным границам участков №№ 31, 33, 34. Огибает участок № 34 до пересечения его границы с северо-западной границей участка № 36. Далее граница идет к северу по ломаной условной линии, проходящей по границам участков №№ 37, 358, 49, 55, 56 и прямым соединяющим эти границы в местах их разрыва, до северо-западного угла участка № 56, до точки Е1, где замыкается.

11. Граница ЗРЗ памятника от точки Е7 до точки Е12 и далее от точки Е12 до точки Е1 совпадает с границей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, разработанной для объекта культурного наследия регионального значения «Благовещенская церковь», и по ломаной линии внутреннего контура совпадает с границей ОЗ участка № 1 и границей территории памятника.

Приложение 1
к Границам зон охраны объекта
культурного наследия регионального
значения «Дом Коткиных
(Изосима Петровича)»,
расположенного по адресу:
Ненецкий автономный округ,
с. Несь, улица Набережная,
д. 26, утвержденным
распоряжением Администрации
Ненецкого автономного округа
от 14.12.2016 № 171-р

**Географические координаты угловых точек
зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Коткиных
(Изосима Петровича)», расположенного
по адресу: Ненецкий автономный округ,
с. Несь, улица Набережная, д. 26**

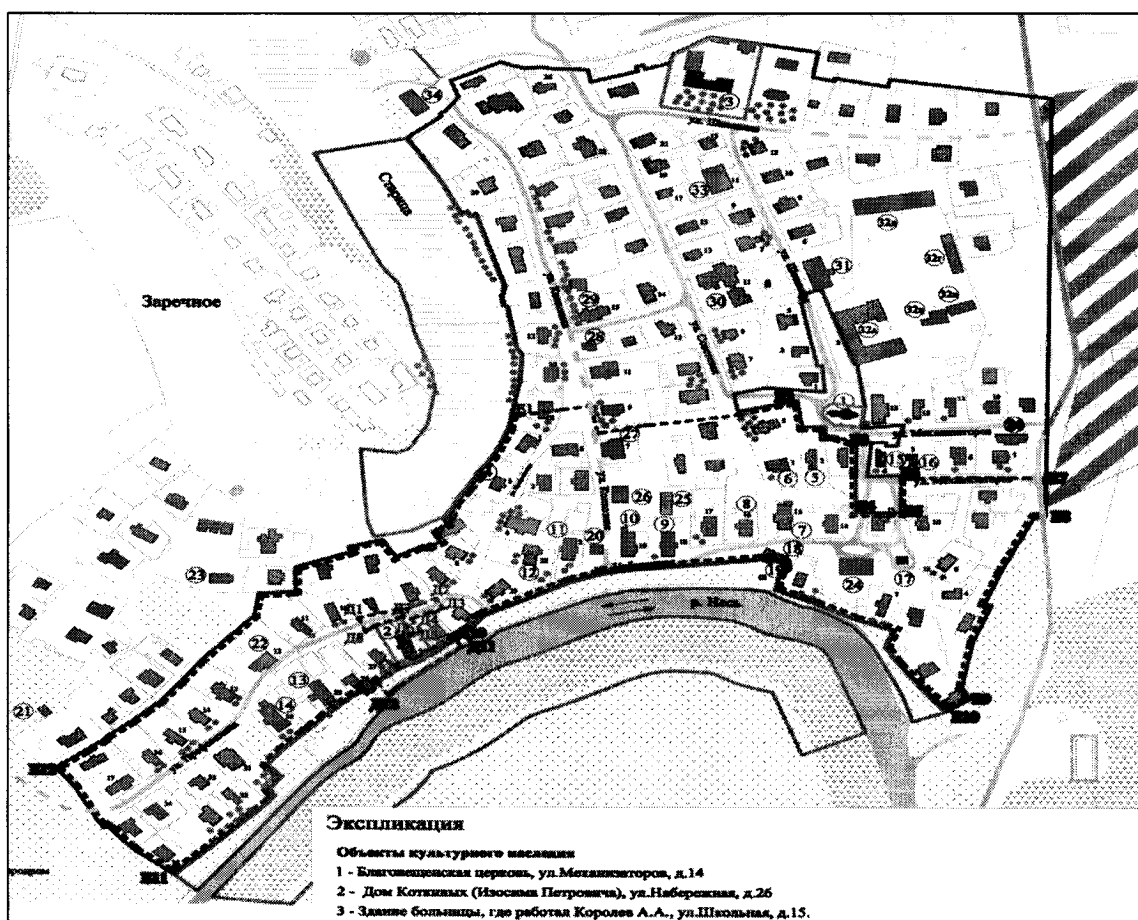
Обозначение угловой точки на карте-схеме	Географические координаты угловых точек (в местной системе координат)	
	X	Y
Территория памятника		
T.1	7378624,30	3428457,11
T.2	7378631,82	3428474,01
T.3	7378639,50	3428484,62
T.4	7378658,39	3428474,20
T.5	7378654,70	3428465,49
T.6	7378658,00	3428464,25
T.7	7378673,21	3428460,36

T.8	7378664,02	3428438,39
T.9	7378662,67	3428438,91
T.10	7378657,30	3428442,46
T.11	7378656,38	3428441,12
Охранная зона памятника		
Д1	7378682,18	3428463,22
Д2	7378707,26	3428495,24
Д3	7378697,77	3428504,87
Д4	7378692,02	3428487,81
Д5	7378674,91	3428493,58
Д6	7378661,26	3428478,55
Д7	7378669,13	3428474,53
Д8	7378653,28	3428440,41
Д9	7378599,81	3428435,37
Д10	7378636,62	3428489,98
Д11	7378619,71	3428505,67
Д12	7378548,91	3428441,48
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника		
Е1	7378656,56	3428368,28
Е2	7378781,64	3428645,81
Е3	7378781,64	3428645,81
Е4	7378801,38	3428667,51
Е5	7378846,94	3428717,24
Е6	7378751,90	3428768,81









































E7	7378574,97	3428416,61
E8	7378612,87	3428381,89
E9	7378639,84	3428412,26

Приложение 2
к Границам зон охраны объекта
культурного наследия регионального
значения «Дом Коткиных
(Изосима Петровича)»,
расположенного по адресу:
Ненецкий автономный округ,
с. Несь, ул. Набережная, д. 26,
утвержденным распоряжением
Администрации
Ненецкого автономного округа
от 14.12.2016 № 171-р

**План-схема зон охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Дом Коткиных
(Изосима Петровича)», расположенного по
адресу: Ненецкий автономный округ, с. Несь,
ул. Набережная, д. 26**



Условные обозначения

	объекты культурного наследия
	ценная застройка
	средовая застройка (современные жилые здания)
	нейтральная застройка (современные жилые и общественные здания)
	диссоциирующая застройка
	производственно-складская зона
	постройки
	жилые дома усадебного типа с обозначением главного фасада
	жилые дома не входящие в границы исследования
	хозяйственные постройки частного сектора
	коммунальные объекты и складские помещения
	территория домовладений
	номер дома
	номер объекта в экспликации
	граница территории памятников
	граница охранной зоны памятника Благовещенская церковь
	граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника Благовещенская церковь
	граница зоны охраняемого природного ландшафта памятника Благовещенская церковь
	граница охранной зоны памятника Дом Коткиных (Исосима Петровича)
	граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника Дом Коткиных (Исосима Петровича)
	обозначения основных поворотных точек границ зон охраны памятника Дом Коткиных (Исосима Петровича)
	монумент
	памятный крест
	улицы с грунтовым покрытием, используемые автотранспортом
	улицы с ограниченной возможностью движения автотранспорта
	дороги с бетонным покрытием, используемые автотранспортом
	улицы не входящие в границы исследования
	водоем
	болото проходимое
	заболоченное место
	сухая канава
	колодец
	луг
	редколесье
	кустарник и группы деревьев
	перепады рельефа
	мост
	деревянное ограждение
	металлическое ограждение
	столбы линии электропередач

Приложение 2
к распоряжению Администрации
Ненецкого автономного округа
от 14.12.2016 № 171-р
«Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом
Коткиных (Изосима Петровича)»,
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 Коткиных (Изосима Петровича)»,
расположенного по адресу: Ненецкий автономный
округ, с. Несь, ул. Набережная, д. 26**

1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Коткиных (Изосима Петровича)», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, с. Несь, ул. Набережная, д. 26 (далее – памятник), запрещается:

проведение землеустроительных, земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, за исключением специальных мер, направленных на сохранение памятника и его использование, регенерацию его историко-градостроительной среды;

установка рекламных и торговых павильонов, навесов;

размещение промышленно-складских, коммунальных и иных объектов, предполагающих значительные грузовые потоки, загрязняющие почву, атмосферу;

устройство несанкционированных мусоросборников;

введение малых архитектурных форм с нарушением условий восприятия памятника, без наличия в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности памятника.

2. В границах территории охранной зоны памятника разрешается:

реализация специальных мер, направленных на обеспечение пожарной безопасности памятника, его защиты от динамических воздействий,

сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности памятника, обеспечение общественного порядка;

обеспечение пожарной безопасности путем сохранения пожарных проездов ко всем зданиям и сооружениям;

проведение работ по необходимому для нормального функционирования сельской территории благоустройству (мощение улиц, прокладка инженерных сетей, обеспечение водостоков и т.п.) при условии сохранения видовых раскрытий памятника, наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности памятника и согласования работ с государственным органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия;

обеспечение территории необходимой системой водоотвода атмосферных осадков;

благоустройство улиц с устройством пешеходных деревянных тротуаров;

реконструкция изгородей приусадебных участков в деревянном исполнении высотой до 1,2 м с прозорами.

3. В границах территории охранной зоны памятника рекомендуется:
запрет транспортного движения на данном участке улицы Набережной при приоритете пешеходного, с устройством деревянных мостков;

сохранение трассировки и ширины улиц;

проведение берегоукрепительных работ на реке Несь.

Приложение 3
к распоряжению Администрации
Ненецкого автономного округа
от 14.12.2016 № 171-р
«Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом
Коткиных (Изосима Петровича)»,
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 Коткиных (Изосима Петровича)»,
расположенного по адресу: Ненецкий автономный
округ, с. Несь, ул. Набережная, д. 26**

1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Коткиных (Изосима Петровича)», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, с. Несь, ул. Набережная, д. 26 (далее – памятник), запрещается:

размещение промышленно-складских, коммунальных и иных объектов, вызывающих значительные грузовые потоки, загрязняющие почву, атмосферу;

проведение строительных работ, приводящих к значительному изменению структуры ландшафта;

на участках улиц: Механизаторов в пределах домов №№ 1 – 7, Набережная от дома № 4 до № 35, Советская от № 1 до № 5, Профсоюзов от № 2 до № 34, Колхозная от № 1 до № 7 – строительство зданий с крышами с переломом, с локальными акцентами;

на участке улицы Набережная, дома №№ 4 – 35 окраска фасадов в яркие розовые, фиолетовые и синие тона;

изменение системы уличной сети, трассировки улиц, линий застройки, ориентации главных фасадов;

проведение земляных работ, влекущих за собой изменение уровня грунтовых вод, уменьшение ширины береговой полосы вдоль южной стороны улицы Набережная;

размещение рекламных щитов, объектов благоустройства, закрывающих памятник и перекрывающие зоны визуального восприятия объекта.

2. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника разрешается:

строительство новых объектов, проведение капитального ремонта и реконструкция объектов капитального строительства – ценной, средовой и нейтральной застройки и их частей, при условии сохранения масштабного соотношения с памятником и высотного регулирования при обязательном наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности памятника (решения принимаются по каждому объекту индивидуально) при согласовании с государственным органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия;

размещение жилой застройки усадебного типа при условии сохранения расположения зданий в соответствии с исторической линией застройки;

сохранение параметров жилой застройки усадебного типа по длине зданий (по уличному фронту торцевых фасадов – не более 12 м, боковых фасадов – не более 18 м, ориентации фасадов – преимущественно на южную сторону) и по высоте зданий (высота до конька крыши не более 7 м на участках улиц Набережная в пределах домов №№ 14 – 35, Школьная от № 1 до № 13 и Профсоюзов – дома от № 2 до № 17, на остальной территории зоны регулирования застройки высотой до конька крыши не более 10 м);

проведение реконструкции внутриквартальных территорий с расчисткой от малоценных, ветхих объектов, установка изгородей, деревянных с прозорами;

благоустройство, необходимое для обеспечения нормальной жизнедеятельности территории (мощение улиц, обеспечение водостоков), прокладка новых инженерных сетей при обязательном наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности памятника;

реализация специальных мер, направленных на обеспечение пожарной безопасности памятника, его защиты от динамических воздействий, сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности памятника;

обеспечение пожарной безопасности путем сохранения пожарных проездов к зданию.

3. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности памятника рекомендуется:

сохранение исторических границ владельческих приусадебных участков, зафиксированные историческими объектами и (или) современными зданиями, не противоречащие современной правовой и градостроительной ситуациям;

сохранение сложившихся озеленений приусадебных участков и высадка деревьев перед фасадами домов, как устойчивой средовой характеристики;

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

при строительстве или реконструкции домов выполнять преимущественно двускатные крыши, крыши с мезонинами, ориентированными на главный фасад, цветовая гамма кровельного материала – серые тона, коричневые, сурик, темно-зеленые;

проведение реконструкции внутриквартальных территорий с расчисткой от малоценных, ветхих объектов;

упорядочивание размещения хозяйственных сооружений на усадебных участках с сохранением исторических типологических и объемно-планировочных решений;

сохранение устойчивых внутриквартальных пешеходных направлений.
