



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

Белгород

«17» августа 2020 г.

№ 376-рп

Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший гимнастический зал», расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, Гражданский проспект, 23

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», законом Белгородской области от 13 ноября 2003 года № 97 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области», а также в целях обеспечения сохранности историко-культурного наследия Белгородской области:

1. Утвердить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывший гимнастический зал», расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород, Гражданский проспект, 23 (прилагается).

2. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением границ зон охраны объекта культурного наследия, утвержденных в пункте 1 настоящего распоряжения, осуществляется в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации в сроки, установленные статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Рекомендовать администрации города Белгорода (Галдун Ю.В.) отобразить границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия в генеральном плане города Белгорода, правилах землепользования

и застройки города Белгорода и документации по планировке территорий, а также включить в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности города Белгорода.

4. Департаменту внутренней и кадровой политики Белгородской области (Павлова О.А.) обеспечить официальное опубликование настоящего распоряжения на сайте «Вестник нормативных правовых актов Белгородской области» (www.zakon.belregion.ru).

5. Контроль за исполнением распоряжения возложить на департамент внутренней и кадровой политики Белгородской области (Павлова О.А.).

Информацию об исполнении распоряжения представить к 31 июля 2021 года.

Губернатор
Белгородской области



Е.С. Савченко

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением Правительства
Белгородской области
от « 17 » августа 2020 г.
№ 376-рп

**Границы зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Бывший гимнастический зал»,
расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород,
Гражданский проспект, 23, режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны
объекта культурного наследия**

1. Охранная зона объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается охранная зона (далее – ОЗ), состоящая из одного участка.

1.1. Описание границ участка ОЗ

Граница участка ОЗ представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом: от точки 1 через точки 2, 3, 4, 5, 6 в юго-восточном направлении до точки 7, от точки 7 в юго-западном направлении до точки 8. От точки 8 в северо-западном направлении до точки 14 и далее от точки 14 в юго-западном направлении до точки 13. От точки 13 в северо-западном направлении до точки 15, от точки 15 в северо-восточном направлении через точку 16 до точки 17, от точки 17 в северо-западном направлении до точки 18, от точки 18 в северо-восточном направлении до точки 20. От точки 20 в северо-западном направлении до точки 21 и далее до исходной точки 1.

1.2. Координаты поворотных точек границы участка ОЗ

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
1	394694,06	1329071,25
2	394690,26	1329089,44
3	394688,67	1329097,16
4	394682,00	1329128,49
5	394672,59	1329173,23
6	394671,04	1329180,46

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
7	394668,54	1329192,62
8	394660,04	1329190,64
14	394674,32	1329125,69
13	394637,42	1329117,18
15	394645,34	1329081,16
16	394657,29	1329083,92
17	394680,23	1329089,27
18	394682,55	1329078,93
20	394686,13	1329079,73
21	394688,29	1329069,91

1.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности на застроенных территориях ОЗ

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;
- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик;
- благоустройство территории;
- строительство и реконструкция освещения улиц;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков, при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия;
- устройство ограждения со стороны улицы с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки, проведение охранных археологических мероприятий

перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов.

Запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

- при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства применение диссонансных архитектурных решений;

- организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону территорий объектов культурного наследия;

- размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- проведение земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ), состоящая из двух участков (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2).

2.1. Описание границ участка ЗРЗ-1

Граница участка ЗРЗ-1 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом: от точки 14 в юго-восточном направлении через точку 8 до точки 9, далее в юго-западном направлении до точки 10. От точки 10 в северо-западном направлении до точки 11, далее от точки 11 в юго-западном направлении до точки 12. От точки 12 в северо-западном направлении до точки 13 и далее в северо-восточном направлении к исходной точке 14.

2.2. Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ-1

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
14	394674,32	1329125,69
8	394660,04	1329190,64
9	394653,73	1329219,32

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	Х	У
10	394628,84	1329214,12
11	394637,44	1329172,61
12	394625,81	1329169,97
13	394637,42	1329117,18
14	394674,32	1329125,69

Участок ЗРЗ-1 делится на четыре подзоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности: ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3, ЗРЗ-1.4.

Граница подзоны ЗРЗ-1.1 проходит по часовой стрелке от точки 14 в юго-восточном направлении через точку 8 до точки 9, далее в юго-западном направлении до точки И. От точки И в северо-западном направлении через точки Ж и Е до точки Д и далее в северо-восточном направлении до исходной точки 14.

Координаты поворотных точек границы подзоны ЗРЗ-1.1

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	Х	У
14	394674,32	1329125,69
8	394660,04	1329190,64
9	394653,73	1329219,32
И	394645,96	1329217,70
Ж	394660,70	1329150,66
Е	394663,65	1329137,28
Д	394666,59	1329123,91

Граница подзоны ЗРЗ-1.2 проходит по часовой стрелке от точки Д в юго-восточном направлении до точки Е, далее в юго-западном направлении через точку Л до точки К. От точки К в северо-западном направлении до точки 13 и далее в северо-восточном направлении до исходной точки Д.

Координаты поворотных точек границы подзоны ЗРЗ-1.2

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	Х	У
Д	394666,59	1329123,91
Е	394663,65	1329137,28
Л	394650,98	1329134,36
К	394634,48	1329130,56
13	394637,42	1329117,18

Граница подзоны ЗРЗ-1.3 проходит по часовой стрелке от точки Е в юго-восточном направлении до точки Ж, далее в юго-западном направлении до точки М, затем в северо-западном направлении до точки Л и далее в северо-восточном направлении до исходной точки Е.

Координаты поворотных точек границы подзоны ЗРЗ-1.3

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	Х	У
Е	394663,65	1329137,28
Ж	394660,70	1329150,66
М	394648,04	1329147,74
Л	394650,98	1329134,36

Граница подзоны ЗРЗ-1.4 проходит по часовой стрелке от точки Ж в юго-восточном направлении до точки И, далее в юго-западном направлении до точки 10. От точки 10 в северо-западном направлении до точки 11, затем в юго-западном направлении до точки 12. От точки 12 в северо-западном направлении до точки К, затем в северо-восточном направлении до точки Л, далее в юго-восточном направлении до точки М, от точки М в северо-восточном направлении до исходной точки Ж.

Координаты поворотных точек границы подзоны ЗРЗ-1.4

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	Х	У
Ж	394660,70	1329150,66
И	394645,96	1329217,70
10	394628,84	1329214,12
11	394637,44	1329172,61
12	394625,81	1329169,97
К	394634,48	1329130,56
Л	394650,98	1329134,36
М	394648,04	1329147,74

2.3. Описание границ участка ЗРЗ-2

Граница участка ЗРЗ-2 представляет собой замкнутый контур и проходит по часовой стрелке следующим образом: от точки 18 в юго-восточном направлении до точки 17, от точки 17 в юго-западном направлении до точки 6. От точки 16 в северо-западном направлении до точки 19 и далее в северо-восточном направлении до исходной точки 18.

2.4. Координаты поворотных точек границы участка ЗРЗ-2

№ поворотной точки	Координаты точек в системе координат МСК-31, м	
	X	Y
18	394682,55	1329078,93
17	394680,23	1329089,27
16	394657,29	1329083,92
19	394659,56	1329073,78

2.5. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участков охранной зоны ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2

Разрешается:

- использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режимов, не противоречащим установленным режимам и параметрам;

- строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, функционально связанных с характером использования территории в соответствии с максимальными параметрами застройки на основе принципа принятия габаритов по высоте объектов нового строительства, совпадающих с габаритами по высоте объектов культурного наследия, расположенных в данной зоне, принятия габаритов в плане объектов нового строительства, расположенных по красным линиям улиц, совпадающих с габаритами в плане существующих объектов культурного наследия, расположенных в данной зоне;

- снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путём использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с использованием неярких (пастельных) оттенков;

- сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды;

- регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды, воссоздание утраченных исторически ценных градоформирующих объектов при наличии достаточных научных данных;

- проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;

- благоустройство территории;

- размещение отдельно стоящего осветительного оборудования, отвечающего характеристикам элементов архитектурной среды;

- организация открытых парковок;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации, афишных тумб с элементами исторической стилизации;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- размещение памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;
- освоение подземного пространства, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической пожарной безопасности;
- проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов. Содержание данных мероприятий определяется государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Дополнительные специальные требования для отдельных участков ЗРЗ и хозяйственной деятельности:

Участок ЗРЗ-1:

ЗРЗ-1.1:

Параметры объектов капитального строительства:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 12 м, при устройстве скатной крыши (мансардного этажа) – не более 15 м;
- ширина и длина – по градостроительным нормативам.

Требования к архитектурным решениям:

- применение объёмно-пространственных, архитектурно-художественных элементов классического архитектурного стиля, (в том числе стилизованных);
- архитектурное оформление фасадов должно учитывать и решаться с применением морфотипов и элементов исторической застройки;
- архитектурно-градостроительный облик объектов нового строительства необходимо рассматривать с участием органа охраны объектов культурного наследия Белгородской области.

ЗРЗ-1.2:

Параметры объектов капитального строительства:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 17 м;
- ширина и длина – по градостроительным нормативам.

Требования к архитектурным решениям:

- применение объёмно-пространственных, архитектурно-художественных элементов классического архитектурного стиля, (в том числе стилизованных);
- архитектурно-градостроительный облик объектов нового строительства необходимо рассматривать с участием органа охраны объектов культурного наследия Белгородской области.

ЗРЗ-1.3:

Параметры объектов капитального строительства:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 20 м;
- ширина и длина – по градостроительным нормативам.

Требования к архитектурным решениям:

- архитектурно-градостроительный облик объектов нового строительства необходимо рассматривать с участием органа охраны объектов культурного наследия Белгородской области.

ЗРЗ-1.4:

Параметры объектов капитального строительства:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 29 м;
- ширина и длина – по градостроительным нормативам.

Требования к архитектурным решениям:

- архитектурно-градостроительный облик объектов нового строительства необходимо рассматривать с участием органа охраны объектов культурного наследия Белгородской области.

Участок ЗРЗ-2:

Параметры объектов капитального строительства:

- максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки здания – не более 5 м;
- ширина и длина – по градостроительным нормативам.

Запрещается:

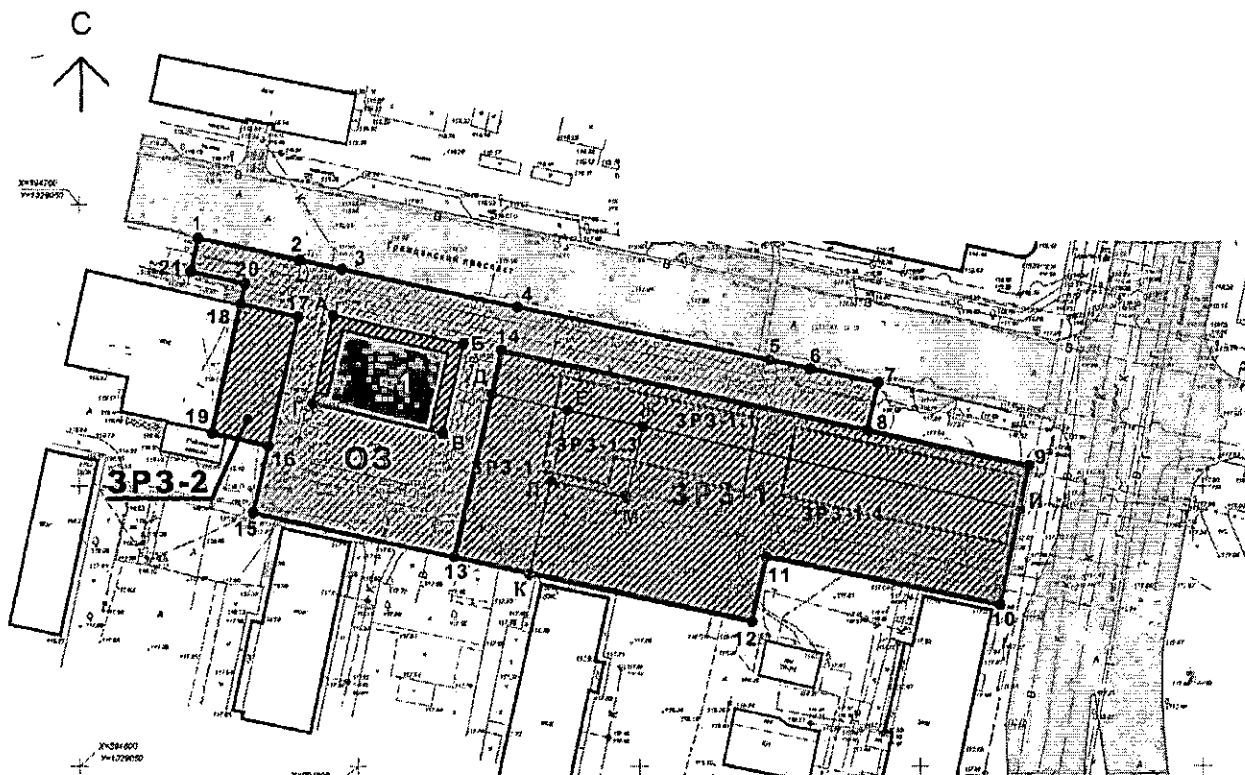
- проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия, объёмно-пространственных и архитектурных решений;








- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Бывший гимнастический зал»,
расположенного по адресу: Белгородская область, г. Белгород,
Гражданский проспект, 23**



Условные обозначения

-  Объект культурного наследия
-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Территория объекта культурного наследия
-  Граница зон охраны объекта культурного наследия
-  Охранная зона объекта культурного наследия
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
-  Граница подзон зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

