



АДМИНИСТРАЦИЯ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.03.2015

№ 181

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Бутурлиных - Зубовых» (Александровский район, д. Крутец), режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Владимирской области от 06.04.2004 № 21-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Владимирской области» п о с т а н о в л я ю :

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Бутурлиных - Зубовых» (Александровский район, д. Крутец) (далее – объект культурного наследия) согласно приложению № 1.

2. Утвердить режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области в пределах своей компетенции обеспечить:

а) внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

б) представление сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия в установленном порядке в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости;

в) направление в течение 7 дней с даты утверждения копии решения об установлении зон охраны объекта культурного наследия в администрацию Александровского района, Андреевского сельского поселения.

4. Рекомендовать администрациям Александровского района, Андреевского сельского поселения в пределах своей компетенции:

4.1. Учитывать и отображать границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон в документах территориального планирования Александровского района и Андреевского сельского поселения, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории, внести в указанные документы изменения в установленном порядке.

4.2. Обеспечить соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных настоящим постановлением.

4.3. В обязательном порядке разместить информацию об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Александровского района, федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя Губернатора области по социальной политике и заместителя Губернатора области по строительству.

6. Настоящее постановление вступает в силу с даты его официального опубликования.

И.о. Губернатора области



А.В. Конышев

ГРАНИЦЫ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Бутурлиных - Зубовых» (Александровский район, д. Крутец)

1. Общие положения

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Бутурлиных - Зубовых» (Александровский район, д. Крутец) (далее – объект) включают в себя охранную зону, зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зону охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта определен проектом зон охраны объекта.

2. Описание границ охранной зоны объекта

Границы охранной зоны объекта в обозначениях I – VI проходят:

- граница I – II начинается от границы территории усадьбы и пересекает дорогу, заканчиваясь на расстоянии 7м от восточной обочины;
- граница II – III – вдоль восточной обочины дороги на расстоянии 7 м от неё;
- граница III – IV – параллельно восточной обочине дороги на д. Ведено на расстоянии 3м от неё;
- граница IV – V – по долине распадка параллельно границе территории 5 – 6 на расстоянии 40м от неё;
- граница V – VI – по северному склону распадка, поднимаясь вверх до границы территории памятника (точка 5), далее она совпадает с восточной границей территории памятника.

3. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в обозначениях а-б-в-г-д проходят следующим образом:

- граница а-б – параллельно северной обочине проезда на расстоянии 3м от неё;

- граница б-в – вдоль восточной границы территории жилого дома № 17 по ул. Успенская до пересечения с её северной границей;
- граница в-г – на юг, спускаясь к подножию северного склона распадка;
- граница г-д - вдоль подножия распадка, являясь продолжением южной границы зоны охраны.

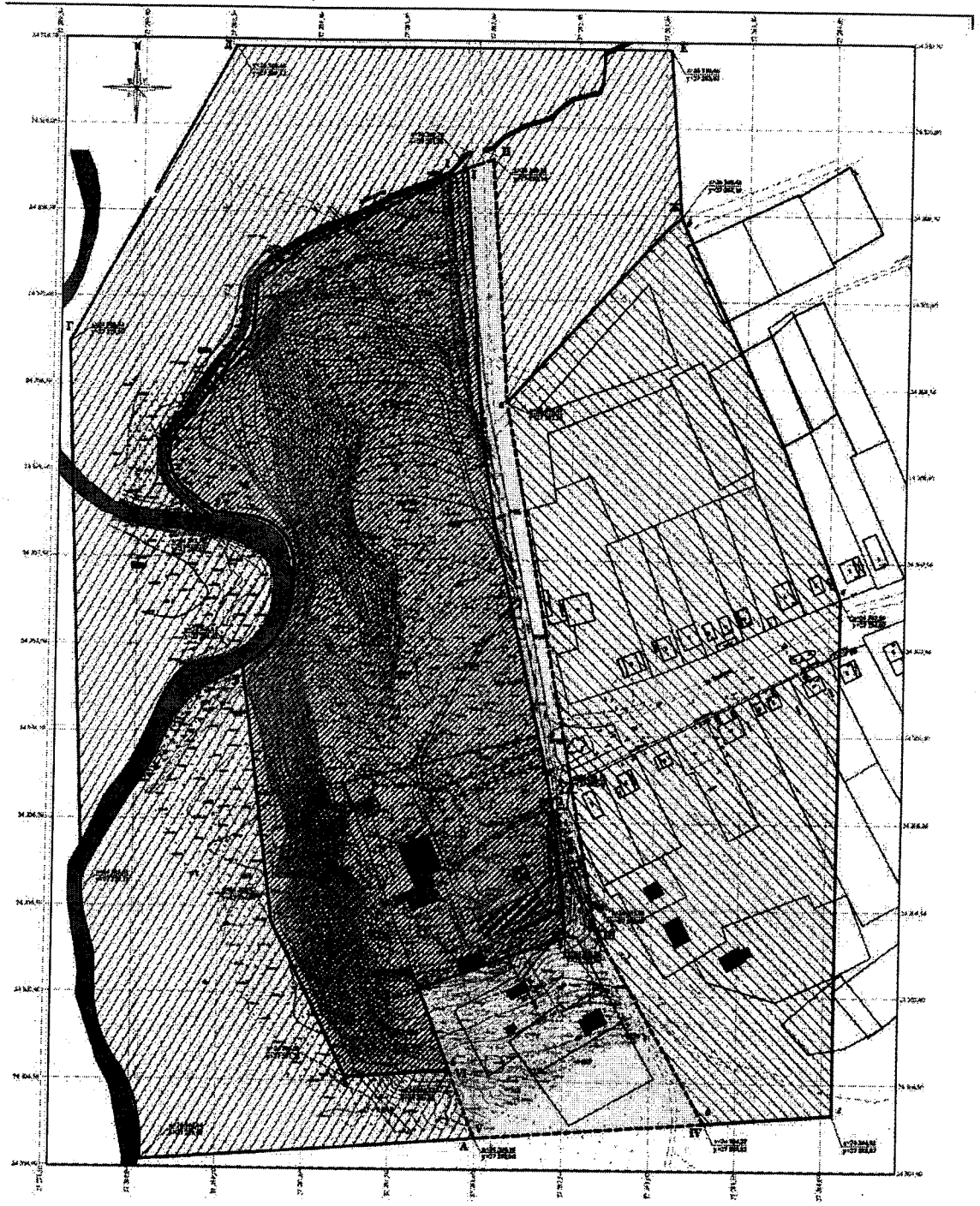
4. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта объекта

Зона охраняемого природного ландшафта объекта включает в себя территорию береговых склонов реки Сорочки и распадка, долину реки Серой.

Границы зоны охраняемого природного ландшафта в обозначениях А–Б–В–Г–Е–Ж проходят следующим образом.

- граница А–Б – по долине распадка параллельно границе 5-6 территории усадьбы на расстоянии 40 м от неё;
- граница Б–В – вдоль левого берега р. Серая;
- граница В–Г – по долине р. Серая, параллельно границе 7-8 территории усадьбы на расстоянии 100 м от неё;
- граница Г-Д – по долине р. Серая параллельно руслу р. Сорочка;
- граница В-Е – по бровке северного крутого берега р. Сорочка;
- граница Е-Ж – через долину р. Сорочка, соединяясь с границей зоны регулирования застройки.

5. Сводная схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль усадьбы Бутурлиных - Зубовых» (Александровский район, д. Крутец)



- Условные обозначения:**
- Объекты архитектуры и градостроительства, расположенные на территории
 - Территория "Ансамбль усадьбы Бутурлиных-Зубовых"
 - Зоны и территории, расположенные в границах зон охраны объектов архитектуры и градостроительства
 - Границы зон охраны
 - Зоны регулирования застройки и ландшафтной эстетики
 - Границы зон охраны территории "Ансамбль усадьбы Бутурлиных-Зубовых"
 - Границы зон охраны территории
 - Зоны регулирования застройки и ландшафтной эстетики
 - Зоны регулирования застройки и ландшафтной эстетики
 - Зоны регулирования застройки и ландшафтной эстетики



РЕЖИМЫ
использования земель и градостроительные регламенты в границах зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль усадьбы Бутурлиных - Зубовых»
(Александровский район, д. Крутец)

1. Особый режим использования земель и градостроительный регламент
в границах охранной зоны объекта

а) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-культурной и природной среды объекта:

- разрешается воссоздание утраченных исторических планировочных элементов на основании историко-архивных исследований и исторических аналогов;

- разрешается воссоздание утраченных исторических объектов на основании историко-архивных исследований по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

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

- разрешается снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства, оказывающих негативное влияние на объект культурного наследия;

- разрешается восстановление элементов и параметров историко-архитектурной и природной среды объекта культурного наследия;

- запрещается строительство зданий и сооружений, не связанных с обеспечением функциональной жизнедеятельности памятника истории и культуры;

б) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта:

- разрешается хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

- разрешается реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;

- запрещается изменение характеристик природного ландшафта, в том числе изменение отметок земли в установленных границах зон композиционно активного природного рельефа и характера исторического озеленения в установленных границах;

- запрещается возведение временных построек, киосков, складов;
- запрещается при капитальном ремонте и реконструкции зданий и сооружений: применение и изменение размеров, пропорций и параметров зданий, которые могут нарушить соотношение с расположенным рядом объектом культурного наследия, использование строительных материалов, не характерных для исторической застройки, использование чужеродных архитектурных форм и деталей, декоративных элементов, применение чужеродных цветовых решений;
- запрещается размещение складов, площадок для складирования любых веществ, материалов и оборудования, размещение мест захоронения промышленных, бытовых, сельскохозяйственных отходов;
- запрещается прокладка новых дорог, линий электропередачи, не связанных с обеспечением жизнедеятельности объекта культурного наследия;
- запрещается размещение производств, имеющих станки, установки и механические двигатели, оказывающие динамические и вибрационные воздействия на конструкции объекта культурного наследия, производств, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- в) обеспечение пожарной безопасности объекта:
 - запрещается использование пиротехнических изделий;
- г) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта:
 - запрещается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду, в том числе шум, вибрация, магнитные поля;
- д) благоустройство территории охранной зоны:
 - разрешается реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков;
 - разрешается устройство покрытий и отмопок при благоустройстве в дискретных материалах традиционного типа, в том числе: булыжник, колотый камень, плитка, брусчатка, гравийно-песчаная смесь;
 - разрешается возведение мемориальных знаков на территории кладбища;
- е) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта в его историческом и ландшафтном окружении:
 - разрешается проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов объектов культурного наследия;
 - разрешается возведение мемориальных памятных знаков на территории кладбища.

Предельные параметры разрешенного строительства определяются в соответствии с действующим законодательством.

2. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта:

- запрещается строительство зданий и сооружений, нарушающих сложившийся ансамбль исторической среды, облик и характер, типологию традиционной застройки: местоположением, резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, активными силуэтом и цветом;

- запрещается использование плоских крыш, высоких (более 45 градусов) скатных кровель, мансард, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства;

- запрещается изменение исторически сложившегося направления улицы Успенской;

- запрещается изменение исторической доминанты (главный дом усадьбы);

- запрещается изменение современной композиционной доминанты: часовни, построенной вместо утраченной Успенской церкви;

- запрещается изменение красных линий застройки исторической улицы;

- запрещается размещение производственных и транспортных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, вызывающих дигрессию растительности;

- запрещается перекрытие основных видовых точек и панорам со стороны въездов, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия в его исторической среде;

- запрещается установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и др. сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений, в том числе гаражных ворот и калиток, ярких цветов (синий, красный, зеленый, фиолетовый, желтый и др.);

- разрешается строительство объектов с высотой от уровня земли до конька крыши – до 10 метров;

- разрешается сохранение характера существующей малоэтажной застройки при строительстве;

- разрешается пластическая проработка фасадов новых зданий по степени детализации в соответствии с историческим окружением;

- разрешается нейтрализация диссонансных зданий и сооружений путем изменений объемов, архитектурных решений, активных цветовых сочетаний, посадки деревьев;

- запрещается размещение крупногабаритных зданий и сооружений, разрушающих масштаб исторической среды;

- запрещается строительство зданий и сооружений, нарушающих сложившуюся историческую среду, облик и характер застройки: местоположением, резко-диссонансными объемно-пространственными

решениями, активными силуэтом и цветом;

- запрещается отступление от линий застройки исторической планировочной структуры, изменение исторической планировочной структуры улиц;

- запрещается нарушение традиционно открытых пространств, облика окружающей среды;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

- разрешается реконструкция и капитальный ремонт объектов с использованием традиционных материалов и цветовых решений, с учетом требований к высоте зданий (от уровня земли до конька крыши – до 10 метров);

- разрешается согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

в) разрешается сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения и разделения при проведении землеустройства;

г) разрешается обеспечение визуального восприятия объекта в его историко-градостроительной и природной среде;

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта:

- разрешается размещение автостоянок в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;

- разрешается размещение временных сборно-разборных сооружений, нестационарных объектов мелкорозничной торговли, остановочных павильонов, афишных тумб с элементами исторической стилизации высотой не более 3 метров, объектов системы городской ориентирующей информации, строительной сетки с изображением объекта реконструкции, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции) в порядке, установленном законодательством;

- запрещается установка временных сооружений и рекламных конструкций «агрессивных» по форме, пластике и цвету, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы;

- запрещается размещение телекоммуникационных вышек, антенных мачт и иных значительных по высоте инженерных сооружений;

- запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

е) обеспечение пожарной безопасности объекта:

- запрещается использование пиротехнических изделий;

ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта:

- запрещается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон;

- запрещается размещение производственных и транспортных объектов,

загрязняющих воздушный бассейн, почву, вызывающих дигрессию растительности, привлекающих большое количество транспортных средств;

- запрещается проведение мелиоративных работ, строительство плотин, русловых прудов, кроме воссоздания элементов исторической гидросистемы и исторических объектов;

- запрещается размещение производственных и транспортных объектов, загрязняющих воздушный бассейн, почву, вызывающих дигрессию растительности;

з) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта в его историческом и ландшафтном окружении:

- разрешается обеспечение сохранности объекта археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территории объекта археологического наследия.

3. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта

а) запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства:

- разрешается сохранение разрешенного вида использования как незастроенной территории;

- разрешается установка ограждений земельных участков;

- разрешается рекультивация нарушенных земель в целях проведения природно-восстановительных работ;

- запрещается новое строительство, возведение объектов сезонного и капитального строительства;

- разрешается хозяйственная деятельность, не нарушающая характер и облик исторической застройки;

- запрещается использование земель для садоводства и огородничества;

- запрещается хозяйственная деятельность, нарушающая характер и облик исторического ландшафта;

- запрещается загрязнение почв и грунтовых вод, замусоривание территории, захоронение мусора;

- запрещается разведка, разработка полезных ископаемых, разработка песчаных карьеров, деятельности, влекущей за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;

б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий:

- запрещается сжигание сухих листьев и травы, разведения костров;

- запрещается размещение установок, оказывающих динамические и вибрационные воздействия;

в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта:

- разрешается проведение работ по расчистке русла реки, укреплению берегов на основе гидрологических экологических и иных исследований;

- запрещается проведение работ, которые могут привести к нарушению гидрогеологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов;

- запрещается изменение ландшафта, исторически сложившихся природных и ландшафтных объектов, насаждений, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов, включая историческую гидросистему;

- запрещается захламление водотоков, нарушение почвенного покрова и культурного слоя;

- запрещается проведение мелиоративных работ, строительство плотин, русловых прудов, кроме воссоздания элементов исторической гидросистемы и исторических объектов;

г) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

- разрешается проведение мероприятий, направленных на сохранение и воссоздание элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, выявление исторических трасс дорог, сохранение основных панорам и секторов обзора;

- разрешается использование территории под рекреационные цели, создание мест организованного отдыха, спортивных площадок, пешеходных прогулочных зон, устройство пешеходных и велосипедных дорожек.

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта:

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

