



МИНИСТЕРСТВО ИСКУССТВА И КУЛЬТУРНОЙ ПОЛИТИКИ
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

№ _____
Экз. № _____

г. Ульяновск

Об определении режимов (характера) использования, ограничений на использование территории и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Достопримечательное место «Ярмарочный квартал», расположенного в Ленинском районе города Ульяновска

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Ульяновской области от 09.03.2006 № 24-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области», приказом Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 05 марта 2015 № 5 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Ярмарочный квартал», расположенного в Ленинском районе города Ульяновска в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый режим (характер) использования, ограничений на использование территории и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Достопримечательное место «Ярмарочный квартал».

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр

Т.А.Ившина

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу Министерства искусства
и культурной политики
Ульяновской области
от _____ № _____

Правовой режим (характер) использования, ограничений на использование территории и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Достопримечательное место «Ярмарочный квартал», расположенного в Ленинском районе города Ульяновска

1. Общие положения

Для территории объекта культурного наследия установлен режим использования земель историко-культурного назначения:

- 1) закрепление и развитие исторически сложившихся функций территории достопримечательного места;
- 2) сохранение и восстановление исторических красных линий и линий застройки улиц в границах территории достопримечательного места;
- 3) сохранение объектов культурного наследия;
- 4) сохранение объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- 5) сохранение объектов археологического наследия;
- 6) сохранение, реставрация и реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды;
- 7) воссоздание утраченных ценных с точки зрения истории, культуры, архитектуры и градостроительства объектов (зданий и сооружений) и их частей;
- 8) реставрация уличных фасадов объектов историко-градостроительной среды;
- 9) сохранение и воссоздание характерного облика застройки по красной линии улиц в границах территории достопримечательного места, включая малые архитектурные формы, хозяйственные постройки;
- 10) проведение историко-культурных и натуральных исследований;
- 11) сохранение природного ландшафта;
- 12) сохранение и регенерация зелёных насаждений;
- 13) нейтрализация диссонансной застройки с помощью изменения объемов, фасадов, цветовых решений;

14) проведение ремонтно-реставрационных работ на объектах культурного наследия с обязательным прохождением государственной историко-культурной экспертизы проектов на данный вид работ;

15) при любых видах земляных работ обязательно проведение археологических исследований.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	1. Основные виды разрешённого использования
1.1.	Индивидуальные жилые дома
1.2.	Многоквартирные жилые дома
1.3.	Объекты образовательных учреждений
1.4.	Объекты общественных учреждений
1.5.	Объекты здравоохранения
1.6.	Объекты учреждений культуры
1.7.	Объекты торговли
1.8.	Объекты общественного питания
1.9.	Объекты досуга
1.10.	Административные объекты
1.11.	Объекты гостиничного типа;
1.12.	Культовые объекты
1.13.	Объекты социального и коммунально-бытового назначения
1.14.	Объекты кустарного производства
	2. Вспомогательные виды разрешённого использования
2.1.	Временные и вспомогательные объекты, связанные с функционированием основного объекта

3. Исторические красные линии и линии застройки:

1) сохранение и восстановление исторических красных линий, планировки и линий застройки улиц: Карла Маркса (бывшая ул. Дворцовая), Федерации (ул. Лосевая), Марата (Ярмарочная площадь), Можайского (ул. Ярмарочная), Мира (ул. Кирпичная), Красногвардейская (ул. Мало-Казанская), Островского (ул. Хлебная), 2-й пер. Мира (2-й Курмышок) согласно историко-культурному опорному плану достопримечательного места «Ярмарочный квартал»:

в случае, если земельный участок примыкает к красной линии квартала, строительство осуществляется без отступа от красной линии;

в случае, если строительство осуществляется по красной линии квартала, возможно примыкание к соседнему земельному участку и соседнему зданию, при условии наличия глухих стен со стороны соседних зданий;

2) осуществление нового строительства в режиме регенерации территории достопримечательного места: воссоздание по архивным чертежам исторических зданий и их характерных элементов, взамен находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии или утраченных;

3) допускается возведения пристроек к существующим зданиям со стороны дворов (габариты в плане и по высоте определяются проектом) при условии, что они не должны возвышаться над существующей застройкой улиц и не влиять на восприятие объектов культурного наследия;

4) отвод земельных участков под новое строительство осуществляется на основании согласования с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия;

5) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе:

ограничение их изменения при проведении землеустройства;

ограничение разделения земельных участков;

б) согласование проектов нового строительства с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия.

4. Ограничение по видам хозяйственной деятельности:

1) обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

2) обеспечение сохранности объектов археологического наследия, проведение археологических исследований в границах территорий объектов археологического наследия, в том числе в границах построек или трасс дорог и инженерных коммуникаций;

3) согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия;

4) согласование с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия территориального размещения, технических параметров и художественного оформления вывесок, рекламных конструкций на объектах культурного наследия;

5) при выполнении предварительного согласования уполномоченных органов по охране культурного наследия разрешаются:

прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций;

выполнение работ по озеленению;

размещение малых архитектурных форм;

размещение элементов и произведений декоративного искусства;

размещение произведений монументального искусства;

строительство временных объектов и сооружений;

размещение временных парковочных мест.

5. Ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:

1) сохранение и реставрация уличных и просматриваемых с улиц фасадов объектов историко-градостроительной среды; сохранение габаритов зданий на просматриваемых с улиц участках; для диссонирующих и не имеющих ценности зданий – осуществление мероприятий, снижающих диссонирующее влияние, либо снос;

2) осуществление капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей с использованием традиционных материалов и цветовых решений.

6. Предельные параметры разрешённого строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства:

1) высотные параметры здания (сооружения) не должны превышать высотных параметров расположенных рядом объектов историко-градостроительной среды;

2) высотные параметры здания (сооружения) должны быть сопоставимы с параметрами соседних объектов историко-градостроительной среды;

3) предельная высота зданий:

от уровня земли до карниза здания – 9 метров;

от уровня земли до конька скатной крыши – 11 метров;

3) предельная высота глухих ограждений – 2,2 метра;

4) рекомендуемый угол кровли 20° – 30°

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.

7. Ограничение по стилистике, характеру архитектуры, применяемым строительным и отделочным материалам:

1) сохранение исторического архитектурного облика достопримечательного места, за счет преемственности метро-ритмических и других композиционных характеристик новых зданий, формирующих фронт улиц, с характером застройки близлежащих исторических зданий;

2) применения только традиционных для достопримечательного места строительных (стеновых) и отделочных (фасадных) материалов: красный керамический кирпич лицевой кладки, либо с последующей штукатуркой, дерево, кровельная сталь;

3) допускается отделка современными материалами, имитирующими лепные и штукатурные детали с последующей окраской фасадными красками традиционных цветов (см. Приложение № 1).

8. Обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

1) сохранение основных «коридоров видимости», видовых точек и видовых панорам, в том числе и со стороны въездов на территорию достопримечательного места;

2) сохранение основных «коридоров видимости» объектов культурного наследия;

3) нарушение визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической среде, в том числе размещение вывесок и рекламных конструкций на фасадах скрывающие характерные архитектурные элементы и детали.

9. Запрещаются на территории объекта культурного наследия:

1) изменение исторической планировочной структуры улиц и кварталов в границах территории достопримечательного места;

2) снос объектов культурного наследия их частей;

3) снос ценных объектов историко-градостроительной среды, выходящих на красную линию улиц;

4) снос ценных объектов историко-градостроительной среды, расположенных в глубине квартала без проведения историко-культурной экспертизы и согласования с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия;

5) размещение крупных офисных зданий, торговых, спортивных, промышленных и других комплексов;

6) размещение складских и иных предприятий, не связанных с функциями достопримечательного места;

7) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

8) строительство зданий и сооружений с резко-диссонансными объемно-пространственными решениями, нехарактерными для исторически сложившейся городской среды типологией застройки, активным силуэтом и цветом.

9) без предварительного проведения историко-культурной экспертизы снос объектов исторической застройки и их частей;

10) устройство плоской крыши;

11) применение формы кровель мансардного типа (с переломом);

12) использование строительных и отделочных материалов, не характерных для Симбирска второй половины 19 – начала 20 вв. (сайдинг, керамогранит, вагонка, пластик, профлист, силикатный кирпич без штукатурки, кровельные материалы (профлист, шифер, черепица, металлочерепица, имитирующий черепицу);

13) изменение характерной для периода второй половины 19 – начала 20 вв. геометрии оконных проёмов, их заполнения и геометрии расстекловки окон объектов историко-градостроительной среды;

14) изменение характерной для периода второй половины 19 – начала 20 вв. геометрии дверных проёмов и их заполнения объектов историко-градостроительной среды;

15) использование нехарактерных для объектов исторической застройки цветowych решений;

16) пристройка отдельных входов со стороны улиц, отделка и перестройка фасада или части здания без согласования с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия.

10. При условии предварительного согласования региональным органом охраны объектов культурного наследия разрешаются:

1) снос объектов историко-градостроительной среды, признанных аварийными по заключению инженерно-технического обследования и (или) по предписанию государственного регионального органа охраны объектов культурного наследия при условии обязательной научной фиксации объекта;

2) реконструкция дворовых и внутренних объёмов объектов историко-градостроительной среды;

3) регенерация застройки (проектирование и строительство новых объектов) при условии учёта типологии, плотности, планировки, композиции, габаритов, масштаба высотных и силуэтных параметров объектов исторической застройки в границах территории достопримечательного места и использовании традиционных строительных материалов для конкретного участка или фрагмента улицы на период второй половины 19 – начала 20 вв. (красный керамический кирпич, дерево, стекло, кровельная сталь, штукатурка);

4) восстановление утраченной линии застройки улиц в границах достопримечательного места за счёт переноса отдельно стоящих или подлежащих сносу объектов историко-градостроительной среды из других районов города;

5) заполнение оконных проёмов с использованием современных материалов (в том числе ПВХ) с имитацией под дерево;

6) благоустройство территории достопримечательного места с учётом исторического облика достопримечательного места;

7) установка временных сооружений по согласованию с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия;

8) установка конструкций наружной рекламы по согласованию с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия.

11. Выполнение требований общего характера, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

1) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических и акустических воздействий;

2) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

3) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

4) согласование работ по сохранению объекта культурного наследия с государственным региональным органом охраны объектов культурного наследия.