

Об утверждении границ зон  
охраны объекта культурного  
наследия местного  
(муниципального) значения,  
режимов использования земель  
и требований к градостроительным  
регламентам в границах  
территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Ярославской области от 5 июня 2008 г. № 25-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Ярославской области», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы от 17 июля 2023 г.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Капрановых», 1890 г. (Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 25).

1.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Капрановых», 1890 г.

(Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 25).

2. Правительству области:

2.1. Разместить информацию о границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Капрановых», 1890 г. (Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 25), указанных в подпункте 1.1 пункта 1, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам, указанных в подпункте 1.2 пункта 1, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

2.2. Направить копию настоящего постановления:

- в администрацию Большесельского муниципального района Ярославской области – с целью размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ярославской области;

- в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области – для внесения сведений в единый государственный реестр недвижимости.

3. Рекомендовать администрации Большесельского муниципального района Ярославской области:

3.1. Разместить информацию о границах зон охраны объекта культурного наследия значения местного (муниципального) значения «Дом Капрановых», 1890 г. (Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 25), указанных в подпункте 1.1 пункта 1, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ярославской области.

3.2. Привести правовые акты органов местного самоуправления Большесельского муниципального района Ярославской области в соответствие с настоящим постановлением.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства области, курирующего вопросы охраны объектов культурного наследия.

5. Постановление вступает в силу через десять дней с момента официального опубликования.

Губернатор области

М.Я. Евраев

УТВЕРЖДЕНЫ  
 постановлением  
 Правительства области  
 от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ГРАНИЦЫ**  
**зон охраны объекта культурного наследия**  
**местного (муниципального) значения «Дом Капрановых», 1890 г.**  
**(Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село,**  
**ул. Челюскинцев, д. 25)**

1. Координаты характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Капрановых», 1890 г. (Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 25):

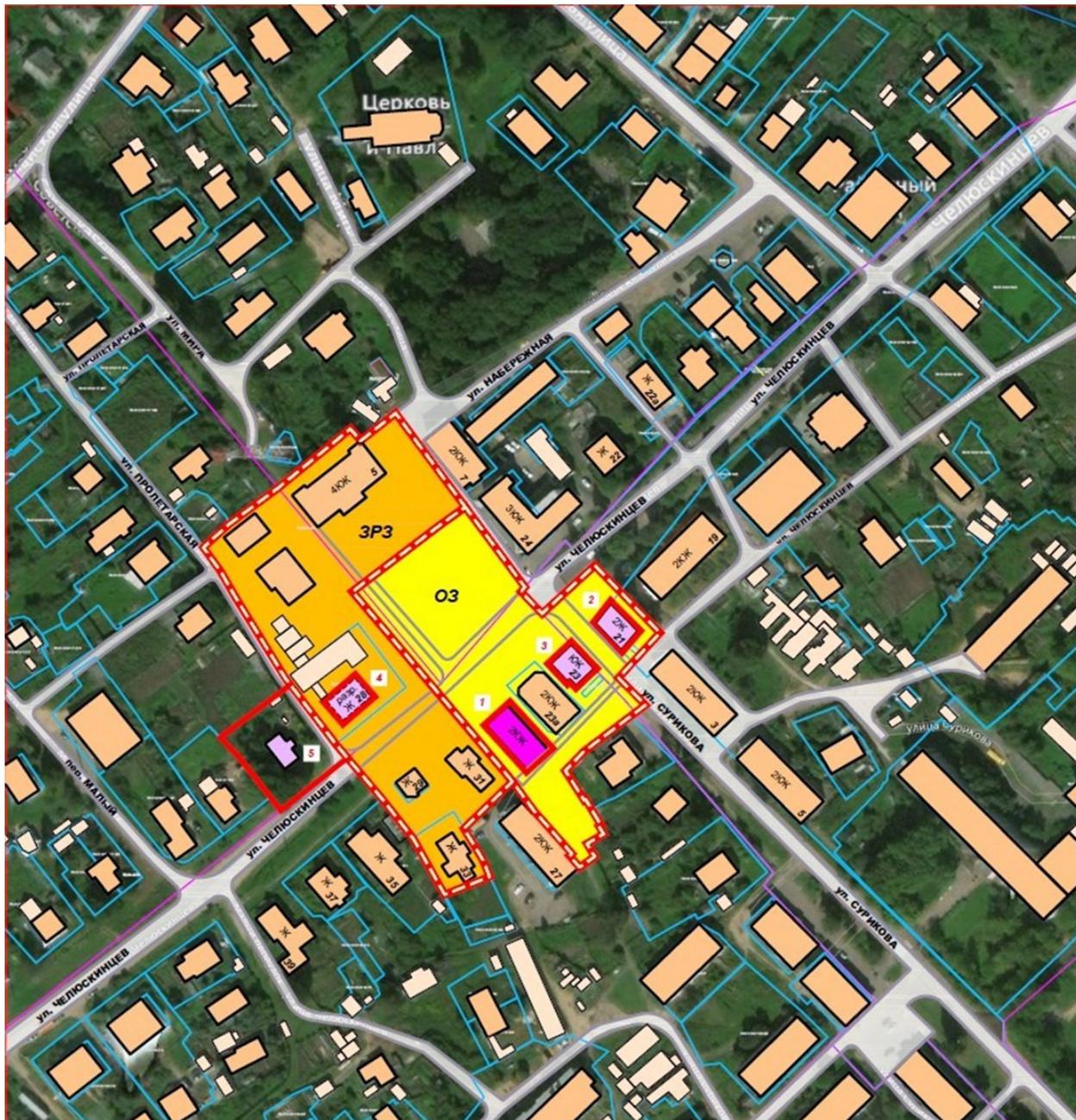
Описание местоположения границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Капрановых», 1890 г. (Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 25)					
Раздел 1					
Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1.	Местоположение объекта		Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 25		
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)		1,61 га		
3.	Иные характеристики объекта		-		
Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-76 (зона 1)					
2. Сведения о характерных точках границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)					
1	385293.78	1273155.18	аналитический	0,10	-
2	385282.91	1273165.88	аналитический	0,10	-

1	2	3	4	5	6
3	385278.31	1273159.83	аналитический	0,10	-
4	385264.41	1273141.55	аналитический	0,10	-
5	385256.64	1273134.07	аналитический	0,10	-
6	385244.78	1273141.61	аналитический	0,10	-
7	385245.11	1273142.17	аналитический	0,10	-
8	385241.07	1273144.56	аналитический	0,10	-
9	385234.80	1273148.27	аналитический	0,10	-
10	385234.33	1273147.48	аналитический	0,10	-
11	385231.28	1273149.28	аналитический	0,10	-
12	385227.39	1273142.70	аналитический	0,10	-
13	385222.19	1273145.77	аналитический	0,10	-
14	385217.99	1273139.77	аналитический	0,10	-
15	385222.58	1273135.74	аналитический	0,10	-
16	385223.43	1273136.72	аналитический	0,10	-
17	385240.28	1273121.95	аналитический	0,10	-
18	385252.30	1273113.13	аналитический	0,10	-
19	385276.97	1273092.71	аналитический	0,10	-
20	385328.34	1273049.72	аналитический	0,10	-
21	385355.02	1273084.46	аналитический	0,10	-
22	385362.18	1273094.46	аналитический	0,10	-
23	385330.14	1273118.06	аналитический	0,10	-
24	385328.34	1273116.51	аналитический	0,10	-
25	385319.51	1273124.88	аналитический	0,10	-
26	385338.80	1273145.81	аналитический	0,10	-
27	385311.84	1273171.61	аналитический	0,10	-
1	385293.78	1273155.18	аналитический	0,10	-
Часть 1					
28	385274.88	1273101.48	аналитический	0,10	-
29	385284.58	1273112.15	аналитический	0,10	-
30	385265.55	1273129.49	аналитический	0,10	-
31	385255.77	1273118.67	аналитический	0,10	-
28	385274.88	1273101.48	аналитический	0,10	-
Часть 2					
32	385299.48	1273126.77	аналитический	0,10	-
33	385308.69	1273136.50	аналитический	0,10	-
34	385297.50	1273147.10	аналитический	0,10	-
35	385289.19	1273138.33	аналитический	0,10	-
36	385291.76	1273135.78	аналитический	0,10	-
37	385290.85	1273134.86	аналитический	0,10	-
32	385299.48	1273126.77	аналитический	0,10	-
Часть 3					
38	385325.13	1273152.06	аналитический	0,10	
39	385312.70	1273164.30	аналитический	0,10	
40	385303.28	1273156.33	аналитический	0,10	
41	385315.56	1273144.57	аналитический	0,10	

1	2	3	4	5	6
38	385325.13	1273152.06	аналитический	0,10	
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)					
1	385399.76	1273066.78	аналитический	0,10	-
2	385362.18	1273094.46	аналитический	0,10	-
3	385355.02	1273084.46	аналитический	0,10	-
4	385328.34	1273049.72	аналитический	0,10	-
5	385252.30	1273113.13	аналитический	0,10	-
6	385233.47	1273093.87	аналитический	0,10	-
7	385221.09	1273101.32	аналитический	0,10	-
8	385214.15	1273104.09	аналитический	0,10	-
9	385207.02	1273086.23	аналитический	0,10	-
10	385229.55	1273073.72	аналитический	0,10	-
11	385245.36	1273061.45	аналитический	0,10	-
12	385267.17	1273043.17	аналитический	0,10	-
13	385293.59	1273023.11	аналитический	0,10	-
14	385325.60	1273003.60	аналитический	0,10	-
15	385336.54	1272997.32	аналитический	0,10	-
16	385346.01	1272990.55	аналитический	0,10	-
17	385355.51	1273000.98	аналитический	0,10	-
18	385369.82	1273020.18	аналитический	0,10	-
19	385393.52	1273048.90	аналитический	0,10	-
20	385388.67	1273052.90	аналитический	0,10	-
1	385399.76	1273066.78	аналитический	0,10	-
Часть 1					
21	385284.22	1273037.91	аналитический	0,10	-
22	385295.42	1273050.80	аналитический	0,10	-
23	385286.20	1273058.81	аналитический	0,10	-
24	385275.00	1273045.93	аналитический	0,10	-
21	385284.22	1273037.91	аналитический	0,10	-
Раздел 3					
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта					
1. Система координат МСК-76					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) объекта					
Обозначение характерных	Координаты		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность	Описание обозначения точки на
	X	Y			

точек границ			характерной точки	положения характерной точки (Mt), м	местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

2. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Капрановых», 1890 г. (Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 25):



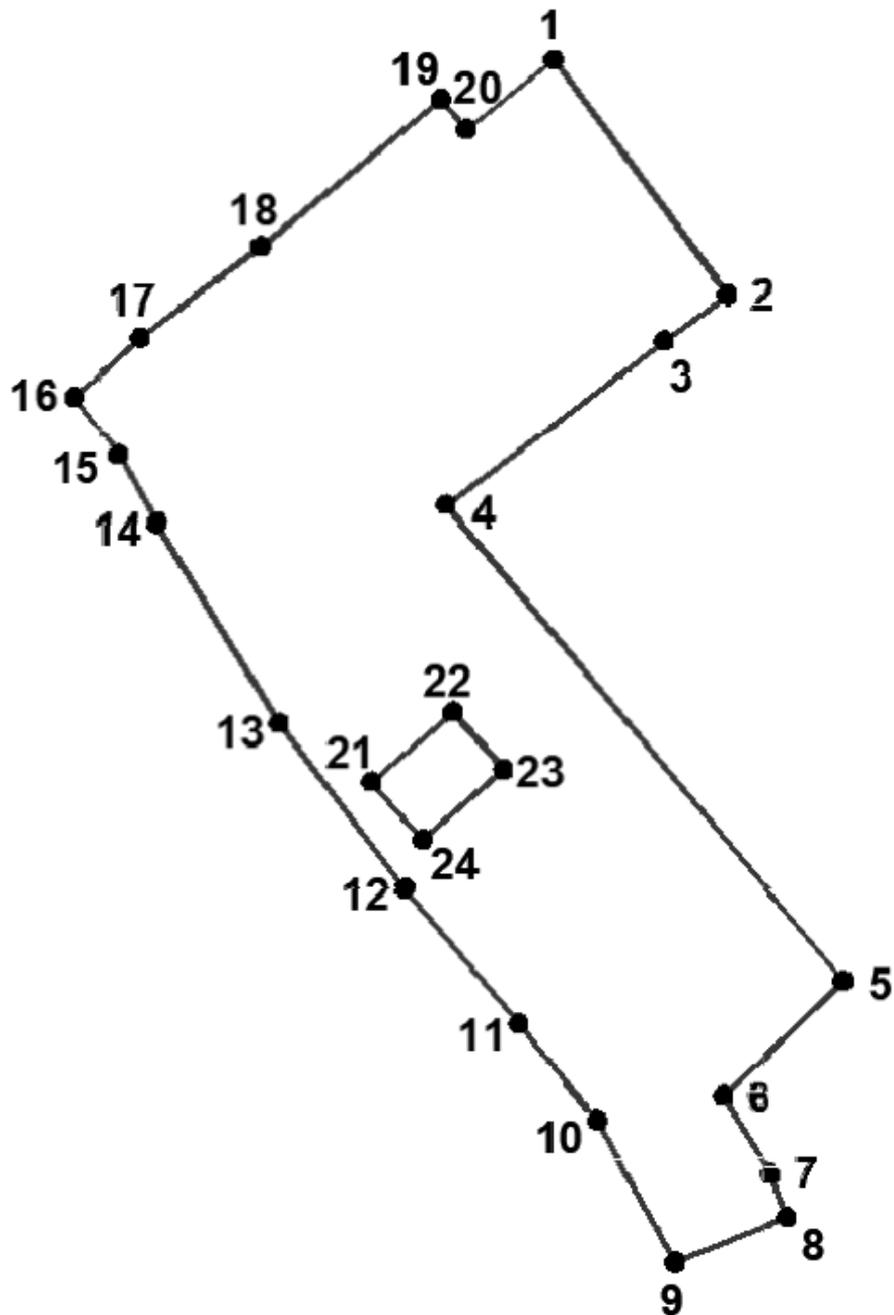
## 2.2. Условные обозначения:

	Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения;
	Выявленные объекты культурного наследия;
	Объекты рядовой застройки;
	Нежилые строения и сооружения;
	Границы территорий объектов культурного наследия;
	Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ);
	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

-  - Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Капрановых», 1890 г. (Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 25)
-  - Выявленный объект культурного наследия «Дом Глокзонова», XIX в. (Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 21)
-  - Выявленный объект культурного наследия «Купеческая лавка», XIX в. (Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 23)
-  - Выявленный объект культурного наследия «Дом священника», XIX в. (Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 28, литер А)
-  - Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой», первая половина XIX в. (Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 30)



2.4. Графическое описание местоположения границ участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Капрановых», 1890 г. (Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 25):



3. Описание границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Капрановых», 1890 г. (Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 25).

3.1. Описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Капрановых», 1890 г. (Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 25):

Прохождение границы		Описание прохождения частей границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	вдоль проезжей части ул. Сурикова в юго-восточном направлении протяженностью 15,2 м
2	3	в юго-западном направлении протяженностью 7,6 м
3	4	в юго-западном направлении вдоль западного ограждения домовладения № 4 по ул. Сурикова протяженностью 23,0 м
4	5	в юго-западном направлении вдоль западного ограждения домовладения № 4 по ул. Сурикова протяженностью 7,6 м
5	6	в юго-восточном направлении вдоль южного ограждения домовладения № 4 по ул. Сурикова протяженностью 14,0 м
6	7	в северо-восточном направлении вдоль южного ограждения домовладения № 4 по ул. Сурикова протяженностью 0,6 м
7	8	в юго-восточном направлении вдоль южного ограждения домовладения № 4 по ул. Сурикова протяженностью 4,7 м
8	9	в юго-восточном направлении вдоль южного ограждения домовладения № 6 по ул. Сурикова протяженностью 7,3 м
9	10	в юго-западном направлении вдоль южного ограждения домовладения № 6 по ул. Сурикова протяженностью 0,9 м
10	11	в юго-восточном направлении вдоль южного ограждения домовладения № 6 по ул. Сурикова протяженностью 3,5 м
11	12	в юго-западном направлении вдоль южного ограждения домовладения № 6 по ул. Сурикова протяженностью 7,6 м

1	2	3
12	13	в юго-восточном направлении вдоль южного ограждения домовладения № 6 по ул. Сурикова протяженностью 6,0 м
13	14	в юго-западном направлении до восточного угла дома № 27 по ул. Челюскинцев протяженностью 7,3 м
14	15	в северо-западном направлении вдоль северного фасада дома № 27 по ул. Челюскинцев протяженностью 6,1 м
15	16	в северо-восточном направлении вдоль северного фасада дома № 27 по ул. Челюскинцев протяженностью 1,3 м
16	17	в северо-западном направлении вдоль северного фасада дома № 27 по ул. Челюскинцев протяженностью 22,4 м
17	18	в северо-западном направлении до угла ограждения домовладения № 31 по ул. Челюскинцев протяженностью 14,9 м
18	19	в северо-западном направлении вдоль северного ограждения домовладения № 31 по ул. Челюскинцев протяженностью 32 м
19	20	в северо-западном направлении протяженностью 67 м
20	21	в северо-восточном направлении протяженностью 43,8 м
21	22	в северо-восточном направлении протяженностью 12,3 м
22	23	в юго-восточном направлении вдоль проезжей части ул. Советской протяженностью 39,8 м
23	24	в юго-западном направлении вдоль проезжей части ул. Челюскинцев протяженностью 2,4 м
24	25	в юго-восточном направлении поперек проезжей части ул. Челюскинцев протяженностью 12,2 м
25	26	в северо-восточном направлении параллельно проезжей части ул. Челюскинцев протяженностью 28,5 м
26	27	в юго-восточном направлении параллельно проезжей части ул. Сурикова протяженностью 37,3 м
27	1	в юго-западном направлении вдоль проезжей части ул. Челюскинцев протяженностью 24,4 м
28	29	в северо-восточном направлении параллельно южному фасаду дома № 25 по ул. Челюскинцев протяженностью 14,4 м

1	2	3
29	30	в юго-восточном направлении параллельно западному фасаду дома № 25 по ул. Челюскинцев протяженностью 25,7 м
30	31	в юго-западном направлении параллельно северному фасаду дома № 25 по ул. Челюскинцев протяженностью 14,6 м
31	28	в северо-западном направлении параллельно восточному фасаду дома № 25 по ул. Челюскинцев протяженностью 25,7 м
32	33	в северо-восточном направлении параллельно западному фасаду дома № 23 по ул. Челюскинцев протяженностью 13,4 м
33	34	в юго-восточном направлении параллельно северному фасаду дома № 23 по ул. Челюскинцев протяженностью 15,4 м
34	35	в юго-западном направлении параллельно восточному фасаду дома № 23 по ул. Челюскинцев протяженностью 12 м
35	36	в северо-западном направлении параллельно южному фасаду дома № 23 по ул. Челюскинцев протяженностью 3,6 м
36	37	в юго-западном направлении параллельно южному фасаду дома № 23 по ул. Челюскинцев протяженностью 1,3 м
37	32	в северо-западном направлении параллельно южному фасаду дома № 23 по ул. Челюскинцев протяженностью 11,8 м
38	39	в юго-восточном направлении параллельно северному фасаду дома № 21 по ул. Челюскинцев протяженностью 17,4 м
39	40	в юго-западном направлении параллельно восточному фасаду дома № 21 по ул. Челюскинцев протяженностью 12,3 м
40	41	в северо-западном направлении параллельно южному фасаду дома № 21 по ул. Челюскинцев протяженностью 17 м
41	38	в северо-восточном направлении параллельно западному фасаду дома № 21 по ул. Челюскинцев протяженностью 12,1 м

3.2. Описание границ участка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного

(муниципального) значения «Дом Капрановых», 1890 г. (Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 25):

Прохождение границы		Описание прохождения частей границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	вдоль проезжей части ул. Советской в юго-восточном направлении протяженностью 46,7 м
2	3	в юго-западном направлении протяженностью 12,3 м
3	4	в юго-западном направлении протяженностью 43,8 м
4	5	в юго-восточном направлении параллельно ул. Советской протяженностью 99,0 м
5	6	в юго-западном направлении параллельно ул. Челюскинцев протяженностью 26,9 м
6	7	в юго-восточном направлении вдоль ограждения домовладения № 33 по ул. Челюскинцев протяженностью 14,4 м
7	8	в юго-восточном направлении вдоль ограждения домовладения № 33 по ул. Челюскинцев протяженностью 7,5 м
8	9	в юго-западном направлении вдоль ограждения домовладения № 33 по ул. Челюскинцев протяженностью 19,2 м
9	10	в северо-западном направлении вдоль ограждения домовладения № 33 по ул. Челюскинцев протяженностью 25,8 м
10	11	в северо-западном направлении вдоль ограждения домовладения № 35 по ул. Челюскинцев протяженностью 20,0 м
11	12	в северо-западном направлении протяженностью 28,5 м
12	13	в северо-западном направлении вдоль проезжей части ул. Пролетарской протяженностью 33,2 м
13	14	в северо-западном направлении вдоль проезжей части ул. Пролетарской протяженностью 37,5 м
14	15	в северо-западном направлении вдоль проезжей части ул. Пролетарской протяженностью 12,6 м
15	16	в северо-западном направлении вдоль проезжей части ул. Пролетарской протяженностью 11,6 м
16	17	в северо-восточном направлении протяженностью 14,1 м

1	2	3
17	18	в северо-восточном направлении протяженностью 23,9 м
18	19	в северо-восточном направлении протяженностью 37,2 м
19	20	в юго-восточном направлении протяженностью 6,3 м;
20	1	в северо-восточном направлении протяженностью 17,8 м
21	22	в северо-восточном направлении вдоль западного фасада дома № 28 по ул. Челюскинцев протяженностью 17,1 м
22	23	в юго-восточном направлении вдоль северного фасада дома № 28 по ул. Челюскинцев протяженностью 12,2 м
23	24	в юго-западном направлении вдоль восточного фасада дома № 28 по ул. Челюскинцев протяженностью 17,1 м
24	21	в северо-западном направлении вдоль южного фасада дома № 28 по ул. Челюскинцев протяженностью 12,2 м

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**РЕЖИМЫ**  
**использования земель и требования к градостроительным регламентам**  
**в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия**  
**местного (муниципального) значения «Дом Капрановых», 1890 г.**  
**(Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село,**  
**ул. Челюскинцев, д. 25)**

1. Основные используемые термины и понятия:

- внутриквартальная застройка - застройка, находящаяся внутри квартала, на расстоянии 15 и более метров от линии застройки и/или вне зоны видимости с открытых городских пространств и примыкающих улиц.
- воссоздание – новое строительство копии утраченного объекта на основании документированных научных данных;
- временные сооружения (киоски, навесы) - объекты некапитального строительства, установленные без заглабления конструкций фундамента в грунт и возможностью свободного перемещения без нанесения несоразмерного ущерба их назначению, включая возможность их демонтажа (сноса);
- высота застройки (в метрах) - вертикальный линейный габарит здания (строения), измеряемый от существующего уровня дневной поверхности земли у здания (строения) до конькового завершения кровли (при скатной кровле, с уклоном от 18 до 30 градусов), до верхней отметки парапета (при плоской кровле а также при скатной кровле при наличии ее уклона 18 градусов и менее) без учета высот технических сооружений, являющихся неотъемлемой частью здания (строения);
- доминанта (высотная) – здание (строение), превышающее окружающую застройку более чем на 1/4 ее высоты, расположенное в композиционно значимых градостроительных узлах и организующее пространство;
- инвазивные виды растений - чужеродные виды, которые попали на новую территорию и начали активно размножаться, вытесняя местные виды;
- исторические здания, строения, сооружения (историческая застройка) – здания, строения, сооружения различных исторических периодов, построенные до периода индустриального домостроения (до середины 50-х годов XX века) и обладающие стилевыми признаками данных периодов;
- историко-градостроительная среда – совокупность элементов исторической застройки, планировки и ландшафта, включая масштаб, структуру, форму и стилистические качества застройки, элементы и характер

благоустройства территории, иные характеристики среды, обладающие исторической, градостроительной, архитектурной ценностью;

- историческая застройка – включает в себя всю застройку, появившуюся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами, то есть до середины 50-х годов XX века, является одним из элементов исторической среды;

- квартал - элемент планировочной структуры территории (единица застройки различного функционального назначения), не расчлененный улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования;

- красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

- объекты регенерации – историко-градостроительная и природная среда, контактная по отношению к объекту культурного наследия (объектам культурного наследия) (объектами регенерации могут быть отдельные здания и сооружения, фрагмент городской среды, застройка квартала, историческое функциональное использование объекта и другое);

- насаждения – совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений на определенной территории.

- объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

- прокладка инженерных коммуникаций - строительство и реконструкция инженерных коммуникаций, за исключением капитального ремонта существующих инженерных коммуникаций;

- природный ландшафт – территория, сформированная под влиянием исключительно природных факторов без воздействия деятельности человека и состоящая из сочетания определенных типов рельефа местности, почв и растительности;

- регенерация – совокупность градостроительных мероприятий, направленных на восполнение утрат, восстановление целостности и реализацию историко-градостроительного потенциала градостроительных объектов, осуществляемых методами реставрационного воссоздания, компенсационного и адаптивного строительства в соответствии с традиционными принципами и приемами формирования историко-градостроительной среды;

- фасад - поверхность здания или сооружения, образуемая наружной конструкцией, горизонтальными и вертикальными членениями, ритмом проемов (балконов, лоджий), архитектурными деталями, фактурой строительных и отделочных материалов, колоритом и другое;

- фронтальная застройка (в контексте термина – «фронт застройки квартала» или «первая линия застройки квартала») – застройка, формирующая периметры исторических планировочных единиц – кварталов в зоне видимости с открытых городских пространств и примыкающих улиц.

- уличный фронт - здания, находящиеся на линии застройки, или на расстоянии до 16 м от неё.

- ценные объекты историко-градостроительной среды - (выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающих признаками объекта культурного наследия; объекты, представляющие собой историко-культурную ценность) - сохранившиеся исторические здания и сооружения, обладающие выраженными архитектурно-художественными, типологическими, историко-архитектурными, особенностями и стилистической, имеющие мемориальное значение, градоформирующее значение, являющиеся частью архитектурных (градостроительных) ансамблей или комплексов.

2. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Капрановых», 1890 г. (Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 25):

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

- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

- сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды;

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

2.1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия разрешается:

- ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений в пределах параметров, установленных специальными требованиями;

- сохранение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

- выполнение земляных, строительных, мелиоративных и других хозяйственных работ, направленных на обеспечение функционирования объектов, находящихся в границах охранной зоны;

- сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения, установка объектов внешнего благоустройства, проведение работ по озеленению территории;

- проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды в пределах параметров, установленных требованиями к градостроительным регламентам в границах зоны и с учетом вводимых ограничений;

- ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры и элементов обустройства дорог; ремонт и реконструкция улично-дорожной сети с сохранением местоположения планировочных линий (линий застройки, красных линий и тому подобное); прокладка, ремонт и реконструкция подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующим проведением работ по благоустройству территорий, в том числе мероприятий по рекультивации нарушенных земель;

- техническая модернизация систем инженерного обеспечения объектов историко-градостроительной среды;

- благоустройство территории: установка объектов внешнего благоустройства (малые архитектурные формы, сооружения монументального искусства, памятные и информационные знаки), установка навесов, информационных указателей, рекламных конструкций с площадью информационного поля не более 2,0 кв. м и минимальным расстоянием между отдельно стоящими наземными конструкциями 20,0 м (кроме расположения таковых перед фасадами объекта культурного наследия);

- установка на фасадах зданий вывесок шириной - не более 0,6 м, высотой - не более 1,2 м, с указанием списка организаций и (или) предприятий, находящихся в здании; размещение на фасадах вывесок из металла, камня, дерева или стекла в виде отдельно стоящих букв и знаков (логотипов) без подложки, с соблюдением композиционных осей фасада, единой горизонтальной оси размещения вывесок на протяжении фасада одного здания;

- архитектурная подсветка зданий, включение в композиции фасадов живописных, керамических, скульптурных фрагментов, декоративных конструкций водостоков, флагодержателей;

- создание пешеходных зон (общественных пространств);

- использование подземного пространства с применением мероприятий по сохранению и защите объектов культурного наследия и ценных элементов исторической среды от динамических нагрузок; строительство подземных объектов и сооружений, подземных частей объектов капитального строительства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия в его исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды;

- осуществление озеленения общественных пространств древесными насаждениями кустарникового типа и низкорослыми деревьями с применением газонного и цветочного покрытия открытых пространств;

- возведение визуально проницаемых ограждений по границам кварталов, между домовладениями с использованием традиционных типов ограждений, ворот, калиток; устройство ограждений высотой до 0,45 м по границам цветников;

- проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2. В границах охранной зоны объекта культурного наследия **запрещается:**

- увеличение сложившихся высотных отметок существующих объектов капитального строительства;

- размещение на зданиях вывесок размерами более 1,2 м × 0,6 м; размещение отдельно стоящих объектов рекламы и рекламных конструкций с площадью информационного поля более 2,0 кв. м и минимальным расстоянием между отдельно стоящими наземными конструкциями менее 20,0 м;

- установка высотных сооружений (труб, телевизионных- и радиоантенн, базовых станций сотовой связи);

- размещение предприятий и учреждений, создающих повышенные грузовые потоки, взрыво- и пожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

- снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений без письменного разрешения органа охраны объектов культурного наследия и без проведения работ по установлению историко-культурной ценности;

- размещение технических устройств на лицевых фасадах зданий, а также размещение перед лицевыми фасадами на расстоянии ближе 2 м (включая лицевые части кровель): инженерно-технического оборудования - внешних блоков систем кондиционирования, антенн спутниковой связи, телефонных и электрических распределительных шкафов;

- проведение работ, влекущих изменение историко-природной среды: сложившегося ландшафта, рельефа местности и т.п. при проведении работ по благоустройству территорий;

- искажение и изменение историко-природной среды: сложившегося ландшафта, рельефа местности и тому подобное при проведении работ по благоустройству территорий;

- ведение любой хозяйственной деятельности, связанной с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;
- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом.

2.3. Специальные требования к градостроительным регламентам и ограничения предельных параметров регенерации в границах охранной зоны объекта культурного наследия:

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1.	Минимальный отступ от границ зоны	0,5 м
2.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) в границах зоны осуществляемой в режиме регенерации	- предельные параметры для объектов капитального строительства любого назначения до конька кровли – не более 12,0 м, до карниза – 9,0 м; - до парапета при применении плоской кровли – не более 10,0 м
3.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах зоны	до 10 процентов
4.	Максимальная высота застройки прочими сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах зоны	4,0 м
5.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	запрещается установка рекламных и информационных конструкций перед фасадом объекта культурного наследия
6.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	разрешаются при условии восстановления благоустройства и озеленения
7.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	разрешаются при условии восстановления благоустройства и озеленения
8.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение исторической планировочной структуры, исторических линий застройки улиц
9.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение старовозрастных насаждений (кроме инвазивных видов растений, включая высокоствольные, подавляющих рост

1	2	3
		и развитие исторических типов зеленых насаждений)
10.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	- допускаются светопрозрачные ограждения высотой до 1,8 м; - не допускается установка заборов из непрозрачных материалов (в том числе поликарбоната) на фронтальной линии застройки и внутриквартальной территории
11.	Иные требования	проведение лечебно-оздоровительных мероприятий по уходу за насаждениями

3. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Капрановых», 1890 г. (Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 25):

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объекта капитального строительства и его частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

3.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

- строительство объектов капитального строительства в параметрах требований к градостроительным регламентам, устанавливаемым для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- сохранение исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки улиц;
- ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, в пределах параметров, установленных для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- сохранение ценных элементов историко-градостроительной среды, их капитальный ремонт и реконструкция в пределах утвержденных градостроительных регламентов; восстановление (воссоздание) утраченных элементов историко-градостроительной среды;
- строительство, капитальный ремонт и модернизация систем инженерного обеспечения - сооружений и коммуникаций (в том числе подземных) для переноса и передачи воды, воздуха, теплового носителя, газа, электричества к зданиям и сооружениям либо внутри них, а также для обеспечения топливоснабжения, в том числе газоснабжения;
- восстановление традиционного объемно-композиционного типа застройки методом нового и/или компенсационного строительства в соответствии с утвержденными предельными параметрами (для рассматриваемой территории с. Большого Села традиционным типом застройки является одно-двухэтажный дом со скатной кровлей с традиционными материалами стен – кирпич (керамический красный или оштукатуренный), дерево);
- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историко-культурную среду с учетом требований статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- изменение высотных характеристик зданий, расположенных на внутриквартальной территории без превышения предельных параметров, устанавливаемых для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- устройство скатных (с углом наклона, не превышающим 30 градусов – в случаях, допускаемых действующими строительными нормативами и санитарными правилами) плоских и эксплуатируемых кровель, в том числе озелененных; устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши;
- выполнение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, расположенных в границах зоны, прокладка инженерных сетей при условии восстановления исторического облика улиц, переулков, дворовых территорий;

- проведение работ по благоустройству и озеленению включая разрежение зарослей неценных пород деревьев и кустарников, уменьшение высоты крон или удаление высокоствольных пород деревьев, препятствующих восприятию объектов культурного наследия.

Высота светопрозрачных ограждений, устанавливаемых на парапетах зданий с плоской и скатной кровлей, высота технических (технологических) сооружений на крышах зданий – антенн, дымоходов, выходов вентиляционных каналов не учитываются.

3.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

- строительство и размещение взрыво- и пожароопасных предприятий и предприятий, потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

- применение диссонансных сложившейся застройке историко-культурной среды решений в конструкциях и покрытиях временных (сезонных) объектов;

- размещение композиций из любых флагов, за исключением установки таковых органами власти для случаев оформления мероприятий событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящих временный характер - на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления;

- размещение крупногабаритных (размером более чем 1,5 м × 2,0 м) рекламных конструкций, за исключением временной установки таковых органами местного самоуправления (на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления);

- размещение панно, граффити и рекламных конструкций на лицевых фасадах, глухих торцах и брендмауэрных стенах зданий, на крышах зданий;

- размещение стационарных торговых объектов, объектов сезонной торговли, за исключением торговых объектов, размещенных на специально отведенных территориях (предельная высота таких объектов не должна превышать 3,5 м, габариты в плане – не более 6,0 м);

- размещение крупногабаритных, размером в плане более 12,0 м × 18,0 м временных строений, сооружений, за исключением строений и сооружений, устанавливаемых для проведения мероприятий событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящих временный характер, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления)

3.3. Специальные требования к градостроительным регламентам и ограничения предельных параметров регенерации в границах зоны

регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

№ п/п	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
1	2	3
1.	Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в границах ЗРЗ	<p>- объекты жилого назначения:  процент застроенной территории земельного участка – не более 40 процентов;  здания уличного фронта следует располагать по исторической линии застройки;  высота зданий до конька крыши – не более 12 метров;  высота зданий для внутриквартальной застройки:  - до конька крыши – 15 м;  - до карниза – 12 м.  - в случае применения плоской кровли – высота до парапета – 12 м;</p> <p>- объекты общественного назначения:  процент застроенной территории земельного участка – не более 50 процентов;  высота зданий до конька крыши – не более 10 м;  площадь застройки здания - не более 1500 кв. м;  длина зданий по уличному фронту - не более 30 м;  высота зданий для внутриквартальной застройки:  - до карниза – 12 м;  - до конька крыши – 15 метров;  - в случае применения плоской кровли – высота до парапета – 12 м</p>
2.	Максимальный процент застройки земельного участка прочими сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах зоны	до 5 процентов
3.	Максимальная высота застройки прочими сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах	до 4,0 м

1	2	3
	зоны	
4.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	проведение лечебно-оздоровительных мероприятий по уходу за сохраняемыми насаждениями, последовательная замена и ликвидация инвазивных видов

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту постановления Правительства области «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»**

#### **1. Общая характеристика проекта.**

Проектом постановления утверждаются границы зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Капрановых», 1890 г. (Ярославская область, Большесельский район, с. Большое Село, ул. Челюскинцев, д. 25), а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны данного объекта культурного наследия.

#### **2. Основания для издания акта.**

- статья 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ);

- статья 10 Закона Ярославской области от 05.06.2008 № 25-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Ярославской области»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 №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».

Проект зон охраны разработан ИП Лукашев А.В. (г. Ярославль) по заказу Администрации Большесельского муниципального района Ярославской области. Проект зон охраны прошел государственную историко-культурную экспертизу, проведенную аттестованными Минкультуры России эксперты экспертами Тихоновым В.Е., Шелудьковым Г.М., Янушкиной Ю.В. в период с 01.12.2022 по 17.07.2023, получил положительное заключение.

Акт государственной историко-культурной экспертизы от 27.07.2022 размещался на странице государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области (далее – служба) на Портале органов государственной власти Ярославской области для общественного обсуждения в период с 26.09.2023 по 16.10.2023. Сводка предложений по итогам общественного обсуждения размещена на странице службы [https://portal.yarregion.ru/depts-dookn/doc/section.php?SECTION\\_CODE=obshchestvennoe-obsuzhdenie#](https://portal.yarregion.ru/depts-dookn/doc/section.php?SECTION_CODE=obshchestvennoe-obsuzhdenie#).

Проект постановления согласован администрацией Большесельского муниципального района Ярославской области.

#### **3. Возможные последствия принятия правового акта.**

Проект постановления не повлечет ухудшения социальных, экономических, политических и иных последствий.

**4. Оценка соответствия проекта правового акта федеральному и региональному законодательству.**

Проект постановления соответствует требованиям федерального и регионального законодательства в данной сфере правового регулирования.

**5. Финансово-экономическое обоснование проекта правового акта.**

Реализация данного правового акта не повлечет увеличение расходов бюджета области.

**6. Информация о проведении оценки регулирующего воздействия и ее результатах.**

Присутствует необходимость проведения оценки регулирующего воздействия проекта постановления.

Проект постановления размещен на Портале органов государственной власти Ярославской области с целью проведения независимой антикоррупционной экспертизы.

Руководитель службы

А.С. Рожкова