



**КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

П Р И К А З

« 29 » 03 2022

г. Иваново

№ 31-0

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг. (Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, Ульянова ул., 6) и об утверждении требований к градостроительным регламентам 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 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», Законом Ивановской области от 13.07.2007 № 105-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Ивановской области», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде **приказываю:**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг. (Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, Ульянова ул., 6) (приложение 1).

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг. (Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, Ульянова ул., 6) (приложение 2).

3. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Отделу государственного надзора и учета объектов культурного

наследия комитета Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия:

4.1. Уведомить заинтересованных лиц о принятии настоящего приказа;

4.2. В установленном порядке внести в Единый государственный реестр недвижимости сведения о границах зон охраны объекта культурного наследия.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

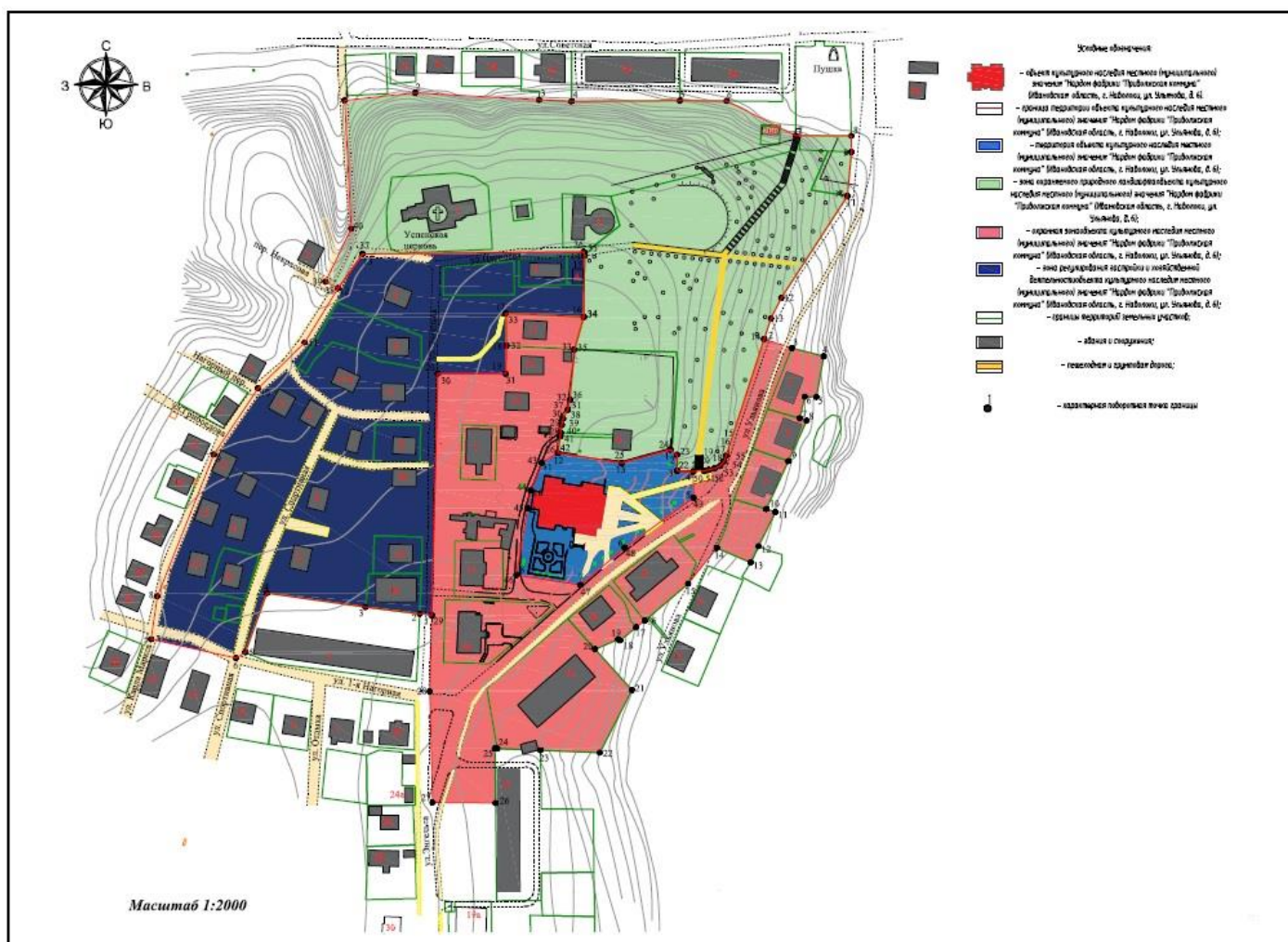
**Председатель комитета
Ивановской области по
государственной охране
объектов культурного наследия**



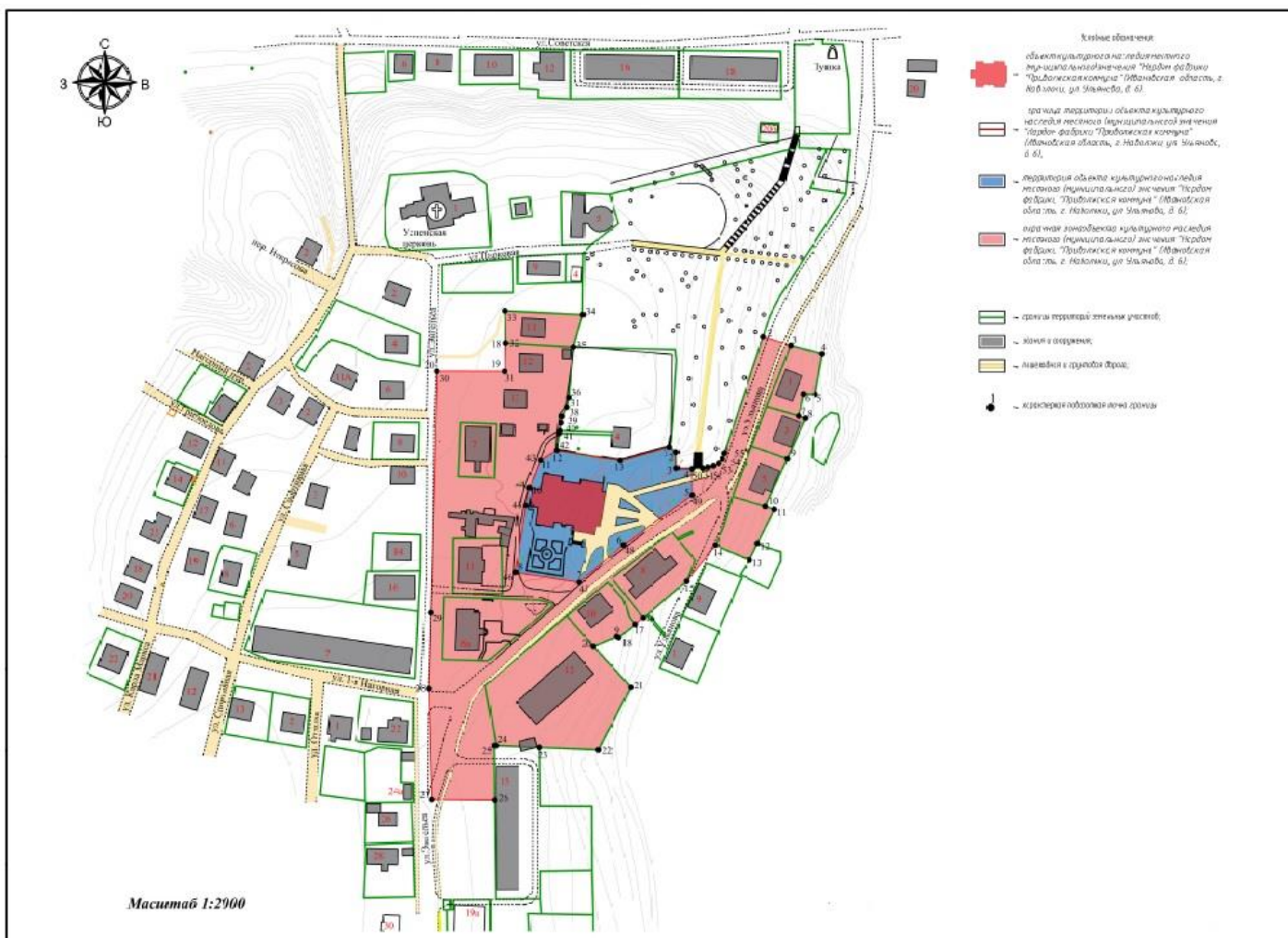
А.С. Рожкова

Приложение 1
к приказу комитета
Ивановской области
по государственной охране
объектов культурного наследия
от 29.03.2022 № 31-о

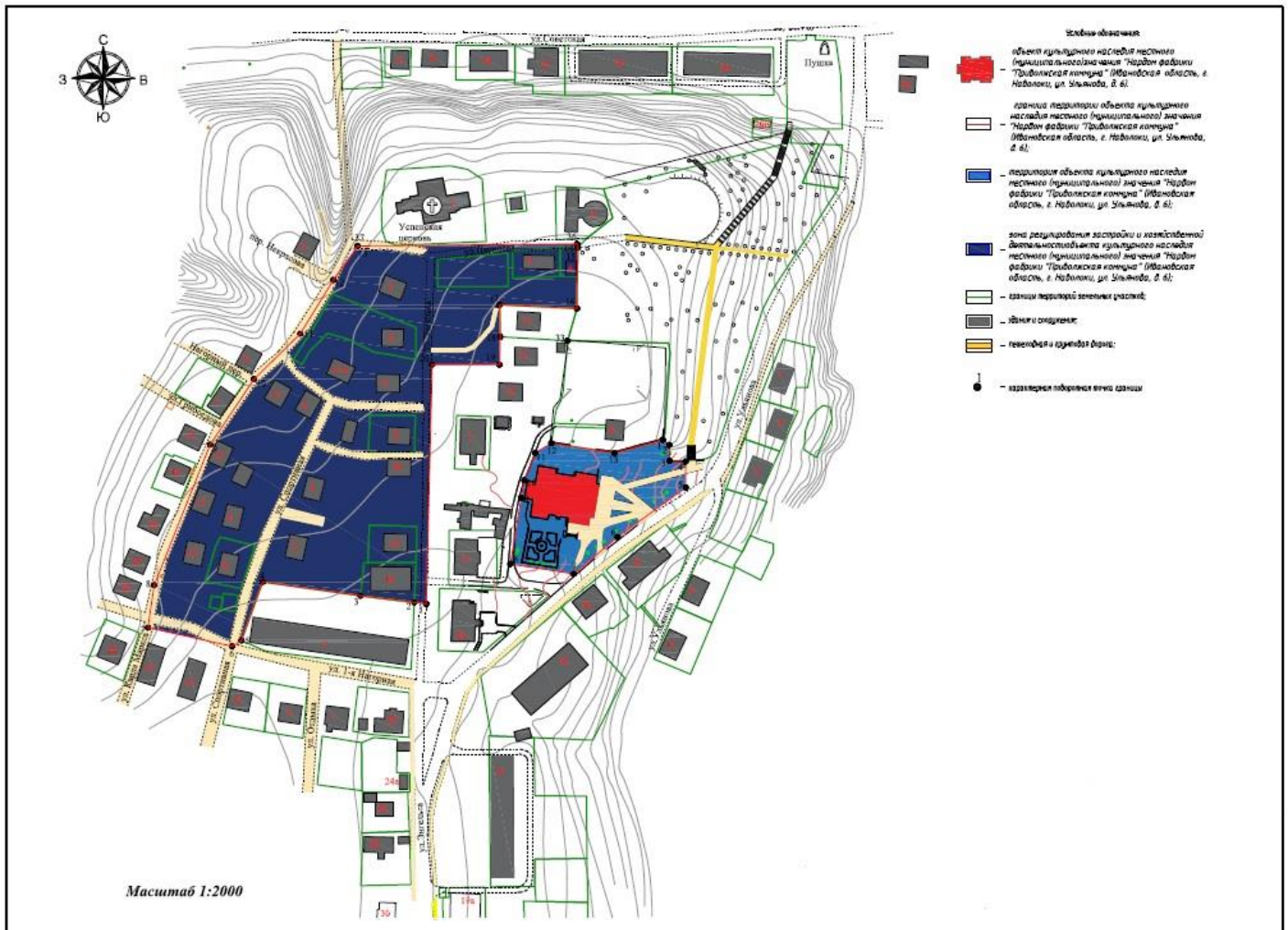
СХЕМА
зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг.
(Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, Ульянова ул., 6)



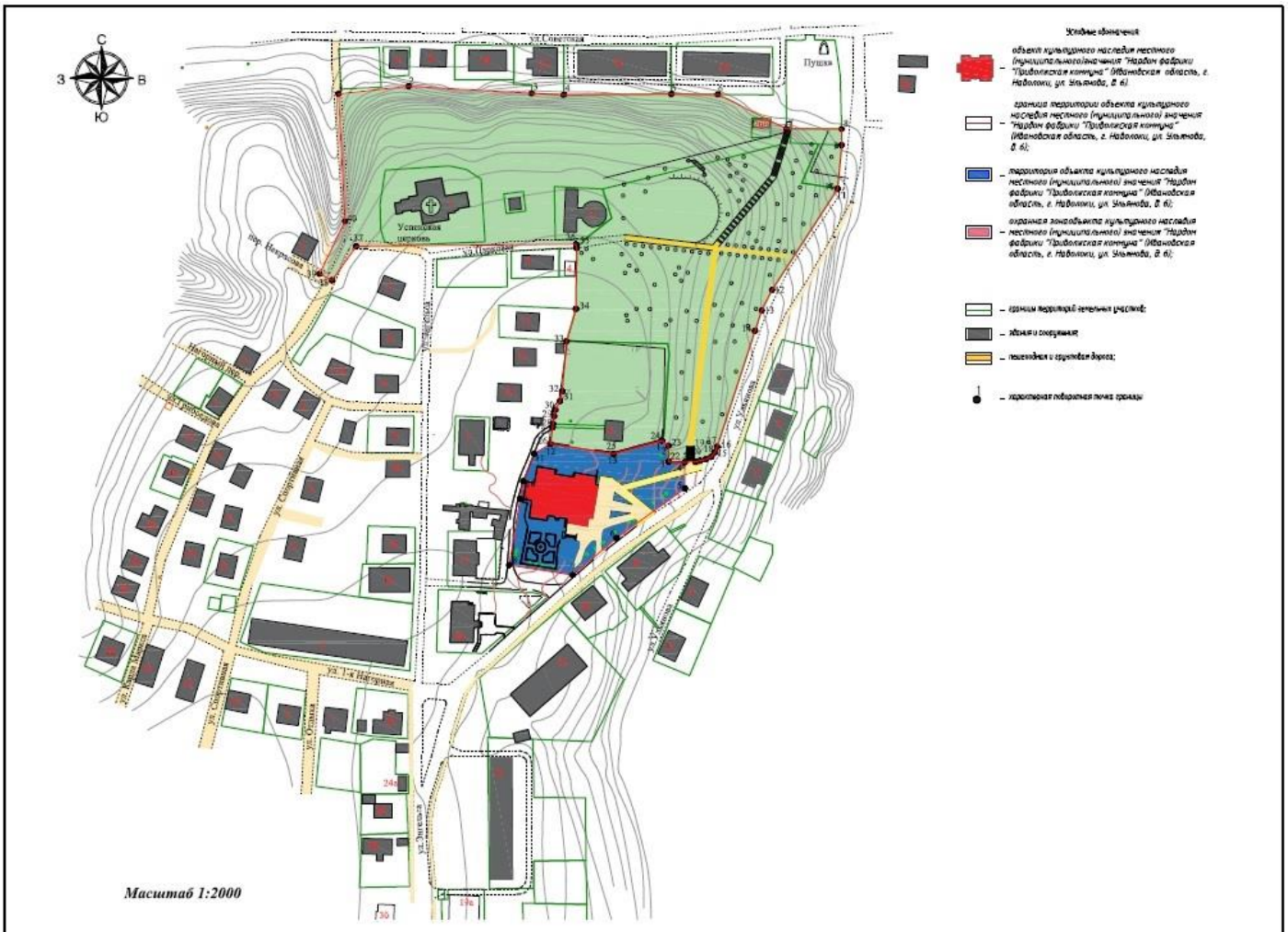
Охранная зона (ОЗ)



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)



Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)



КООРДИНАТЫ

характерных (поворотных) точек границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг. (Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, Ульянова ул., б)

Охранная зона (ОЗ)

точка №	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
1	667.38	159.62
2	738.01	182.65
3	732.63	199.30
4	727.63	218.64
5	703.02	214.29
6	703.15	207.24
7	690.07	204.17
8	688.66	208.40
9	664.17	197.26
10	635.20	183.94
11	633.41	189.44
12	612.70	179.31
13	602.77	174.46
14	611.61	153.97
15	589.96	136.62
16	567.58	110.37
17	563.60	105.12
18	555.68	95.42
19	556.32	94.35
20	550.36	80.26
21	525.61	102.57
22	487.74	83.19
23	489.18	47.26
24	490.23	21.08
25	490.27	19.66
26	457.25	20.06
27	457.59	-18.06
28	524.88	-19.76
29	570.87	-18.59
30	717.15	-14.89
31	717.13	26.20
32	734.10	26.67
33	753.62	26.37

34	751.36	73.45
35	731.68	67.79
36	701.18	65.05
37	695.26	63.78
38	689.88	60.89
39	685.98	60.14
40	681.26	59.50
41	679.26	59.24
42	669.11	57.90
43	663.25	48.09
44	646.46	41.33
45	635.85	39.49
46	595.27	32.79
47	589.25	71.49
48	611.71	98.28
49	642.00	139.86
50	657.86	139.75
51	658.23	146.25
52	658.98	149.30
53	659.77	152.71
54	661.23	156.07
55	664.06	158.32
1	667.38	159.62

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Точка №	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
1	734.10	26.67
2	717.13	26.20
3	717.15	-14.89
4	570.87	-18.59
5	571.77	-25.85
6	575.85	-58.69
7	584.29	-118.40
8	548.51	-131.34
9	544.98	-137.04
10	556.42	-188.47
11	582.37	-184.64
12	668.21	-150.52
13	708.20	-123.71
14	736.00	-95.45
15	768.79	-75.23

16	789.56	-60.38
17	790.83	73.61
18	788.40	73.99
19	751.36	73.45
20	753.62	26.37
1	734.10	26.67

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

точка №	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
1	882.40	-71.26
2	887.04	-28.50
3	882.77	46.46
4	881.90	66.02
5	882.22	131.64
6	882.09	159.97
7	861.12	201.77
8	861.00	235.45
9	851.27	235.54
10	824.75	232.99
11	824.41	232.98
12	762.94	193.01
13	750.49	186.72
14	738.01	182.65
15	667.38	159.62
16	664.06	158.32
17	661.23	156.07
18	659.77	152.71
19	658.97	149.27
20	658.23	146.25
21	657.86	139.75
22	658.25	130.03
23	668.00	129.84
24	671.07	125.97
25	663.12	96.44
26	669.11	57.90
27	679.26	59.24
28	681.26	59.50
29	685.98	60.14
30	689.88	60.89
31	695.26	63.78
32	701.18	65.05

33	731.68	67.79
34	751.36	73.45
35	788.40	73.99
36	790.83	73.61
37	789.56	-60.38
38	768.79	-75.23
39	772.74	-82.87
40	804.83	-67.27
1	882.40	-71.26

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна», 1926-1928 гг. (Ивановская область, Кинешемский район, г. Наволоки, Ульянова ул., 6)

Охранная зона (ОЗ)

В границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливается режим использования земель: «Сохранение и восстановление историко-градостроительной среды объекта культурного наследия».

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (Ивановская область, город Наволоки, улица Ульянова, дом 6) устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам:

Запрещается:

- изменение сложившихся красных линий кварталов;
- строительство объектов капитального строительства;
- строительство некапитальных строений, сооружений;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия;
- установка вышек сотовой связи;
- установка рекламных конструкций;
- установка средств наружной рекламы и информации на крышах зданий, в оконных проемах зданий, расположенных в пределах охранной зоны;
- применение для отделки фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и прочих материалов, не свойственных исторической застройке улиц;

- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, расположенных в пределах охранной зоны;

- установка ограждений (заборов) из профилированного металла.

Разрешается:

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии со следующими параметрами:

а) без увеличения основных габаритов, включая характер крыш (скатный) с углом наклона не более 30 градусов;

б) применение в отделке фасадов традиционных отделочных материалов: штукатурка, кирпич, дерево;

в) использование в покрытии кровли листового металла с фальцевым соединением коричневых оттенков;

- осуществление изыскательских, земляных, строительных работ и иной хозяйственной деятельности на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при наличии в проектной документации разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых инженерных коммуникаций подземным способом;

- применение отдельно стоящего оборудования освещения и архитектурной подсветки;

- благоустройство территории с использованием следующих материалов:

а) в мощении тротуаров: асфальт, брусчатка;

б) малые архитектурные формы: бетон, металл, дерево, камень;

- установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.);

- санитарная вырубка деревьев;

- установка указателей туристской навигации;

- установка остановочных павильонов общественного транспорта;

- снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий (сооружений);

- устройство деревянных ограждений (заборов) с горизонтальной или вертикальной зашивкой и высотой не более 1,9 м.

2. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, в охранной зоне предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного
---	--	---

земельного участка		использования земельного участка
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	5.0
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ), действует режим «Ограниченного преобразования», устанавливающий требования к реконструкции существующих зданий и сооружений в части установления параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений и иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (Ивановская область, город Наволоки, улица Ульянова, дом 6) устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам:

Запрещается:

- изменение сложившихся границ кварталов;
- установка вышек-стоек сотовой связи;
- изменение существующего рельефа;
- частичная (фрагментарная) окраска фасадов;
- применение в отделке фасадов железобетонных, композитных и иных панелей, бетонных блоков, шлакоблоков и иных материалов;
- прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, расположенным в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- установка ограждений (заборов) из профилированного металла.

Разрешается:

- снос (демонтаж):
 - а) некапитальных строений и сооружений;
 - б) объектов капитального строительства при отсутствии признаков объекта культурного наследия;
 - в) дисгармонирующих зданий (сооружений);
- строительство новых объектов капитального строительства по красной линии квартала с соблюдением принципа разряженной застройки и высоты до карниза здания - не выше 10 м, до конька скатной кровли – 14 м.;
- капитальный ремонт, реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и газоснабжения);
- благоустройство территории;
- организация мест отдыха, детских и спортивных площадок;

- установка на фасадах информационных конструкций (вывесок) в виде отдельных (объемных) букв и знаков;

- устройство деревянных ограждений (заборов) с горизонтальной или вертикальной зашивкой и высотой не более 1,9 м.

2. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1	2.0
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за	5.0

	природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	7.2
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3

Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
----------------------------	--	--

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

1. В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Нардом фабрики «Приволжская коммуна» (Ивановская область, город Наволоки, улица Ульянова, дом 6) устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам:

Запрещается:

- строительство и реконструкция существующих объектов капитального строительства;
- установка вышек-стоек сотовой связи;
- изменение существующего рельефа и регулярности парка.

Разрешается:

- хозяйственная деятельность в целях сохранения и восстановления композиционной связи природного ландшафта и открытых пространств с объектом культурного наследия;
- благоустройство зоны охраняемого природного ландшафта и размещение малых архитектурных форм, детских и спортивных площадок;
- работы по мониторингу, сохранности (обслуживанию) и восстановлению (регенерации) природного ландшафта;
- работы по сохранению объектов культурного наследия.
- мероприятия по охране окружающей среды.

2. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, в зоне охраняемого природного ландшафта предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида
---------------------------------------	--	--

использования земельного участка		разрешенного использования земельного участка
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	5.0
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая	9.3

	познавательный туризм	
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2