



КОЛЛЕГИЯ АДМИНИСТРАЦИИ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 26 » ноября 2010 г. № 523
г. Кемерово

Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории достопримечательного места Красная Горка в г. Кемерово, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, находящихся на территории Кемеровской области, в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 Закона Кемеровской области от 08.02.2006 № 29-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Кемеровской области», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315, и на основании научно-проектной документации «Проект зон охраны территории Красной Горки в г. Кемерово», разработанной ОАО «Сибирский институт «Сибспецпроектреставрация» и согласованной в соответствии с установленным порядком, Коллегия Администрации Кемеровской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории достопримечательного места Красная Горка в г. Кемерово.

2. Утвердить режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории достопримечательного места Красная Горка г. Кемерово.

3. Департаменту культуры и национальной политики Кемеровской области (Л.Т. Зауэрвайн):

3.1. Обеспечить контроль за соблюдением границ зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории достопримечательного места Красная Горка в г. Кемерово, утвержденных пунктами 1, 2 настоящего постановления.

3.2. В течение семи дней со дня вступления в силу настоящего постановления направить копию настоящего постановления главе муниципального образования «Город Кемерово» В.В. Михайлову.

3.3. В течение десяти дней со дня вступления в силу настоящего постановления направить копию настоящего постановления в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Кемеровской области (О.Ф. Шварц).

4. Рекомендовать главе муниципального образования «Город Кемерово» В.В. Михайлову:

4.1. При осуществлении градостроительной и иной хозяйственной деятельности обеспечивать соблюдение границ зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории достопримечательного места Красная Горка в г. Кемерово, утвержденных пунктами 1, 2 настоящего постановления.

4.2. В течение четырнадцати дней со дня получения копии настоящего постановления разместить его в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

4.3. Отобразить границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории достопримечательного места Красная Горка в г. Кемерово, в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории, внося в случае необходимости изменения в указанные документы в установленном порядке.

5. Департаменту документационного обеспечения Администрации Кемеровской области (Т.Н. Вовченко), управлению по работе со средствами массовой информации Администрации Кемеровской области (С.И. Черемнов) и департаменту информационных технологий Администрации Кемеровской области (С.Л. Мурашкин) обеспечить размещение настоящего постановления на сайте «Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области».

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Кемеровской области (по вопросам образования, культуры и спорта) Е.Л. Рудневу.

Губернатор
Кемеровской области

А.М. Тулеев

Утверждены
постановлением Коллегии
Администрации Кемеровской области
от 26 ноября 2010 г. № 523

**Границы зон охраны объектов культурного наследия,
расположенных на территории достопримечательного
места Красная Горка в г. Кемерово**

В основу формирования зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории достопримечательного места Красная Горка, положены следующие принципы: выделение и сохранение целостных участков территории с сохранившейся исторически ценной планировкой и застройкой; привязка к планировочным и ландшафтным узлам; сохранение визуальных взаимосвязей и композиционного влияния объектов культурного наследия в их историческом ландшафтном окружении; возможности дальнейшего развития территории Красной Горки.

Объекты культурного наследия Красной Горки – это, прежде всего, объекты жилищного и общественного строительства. Для них не характерна градообразующая составляющая (формирование городского силуэта). Данные объекты имеют историко-культурную ценность как «свидетели» эпохи становления индустрии императорской России, а позднее – СССР. Сочетание исторической застройки и природного ландшафта (крутые берега р. Томи) формирует великолепный вид, раскрывающийся с набережной левого берега и с коммунального моста через р. Томь. Сохранение данного природного вида в центральной части города Кемерово – это одна из главных задач настоящего проекта.

Для обеспечения охраны объектов культурного наследия проектом предусмотрена система зон охраны, которая включает:

ОЗ n-x – охранные зоны объектов культурного наследия, где n – номер охранной зоны, x – номер участка охранной зоны;

ЗРЗ n-x – зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, где n – номер зоны регулирования, x – номер участка зоны регулирования;

ЗОЛ n-x – зоны охраняемого природного ландшафта, где n – номер зоны охраняемого природного ландшафта, x – номер участка зоны охраняемого природного ландшафта.

Охранные зоны состоят из охранной зоны 1 (далее – ОЗ 1), включающей 4 участка: ОЗ 1-1, ОЗ 1-2, ОЗ 1-3, ОЗ 1-4; охранной зоны 2 (далее – ОЗ 2), включающей 2 участка: ОЗ 2-1, ОЗ 2-2.

ОЗ 1 устанавливается как на территории, объединяющей группы объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости друг от друга, включающей историческую застройку, так и на территории, окружающей отдельные объекты культурного наследия, нуждающиеся в организации зон беспрепятственного зрительного восприятия их объемно-пространственной композиции.

ОЗ 1-1 распространяется на территории, непосредственно примыкающие к следующим территориям объектов культурного наследия.

Наименование объекта – «Обелиск в честь открытия Михайлой Волковым в 1721 году месторождений кузнецкого угля». Основание включения объекта в единый реестр – постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.74 № 624. Местонахождение – г. Кемерово, Красная Горка, территория музея «Красная Горка» (проект ГП-1, порядковый номер объекта по перечню-1).

Граница территории объекта культурного наследия назначена квадратной формы со сторонами 12 метров, равноудалёнными от стилобата обелиска.

Наименование объекта – «Дом управляющего Кемеровским рудником (дом Рутгерса)». Основание включения объекта в единый реестр – постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 20.12.2007 № 358 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) вновь выявленных объектов культурного наследия, находящихся на территории Кемеровской области» (далее – постановление). Местонахождение – г. Кемерово, ул. Красная Горка, д. 17 (проект ГП-1, порядковый номер объекта по перечню – 2).

Граница территории объекта культурного наследия проходит по условной линии на расстоянии 5 метров от северной стороны основного объема здания до пересечения с границей участка между зданиями (ул. Красная Горка, д. 15 и д. 17), далее на юг по этой границе до пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 5 метров от основного объема здания с южной стороны, далее на запад по данной условной линии до восточного фасада здания котельной, далее на север по этому фасаду, далее по проезду до исходной точки.

Наименование объекта – «Скульптурная композиция святой великомученицы Варвары – покровительницы горняцкого труда». Основание включения объекта в единый реестр – постановление. Местонахождение – г. Кемерово, территория музея «Красная Горка» (проект ГП-1, порядковый номер объекта по перечню – 3).

Граница территории объекта культурного наследия проходит от постамента скульптурной композиции по верхней ступени благоустройства в восточном и далее в южном направлении до ограды подпорной стенки смотровой площадки, далее в западном направлении

по ограждению смотровой площадки до верхней ступени благоустройства, далее на северо-восток по верхней ступени благоустройства до исходной точки.

Наименование объекта – «Дом жилой для специалистов АИК «Кузбасс». Основание включения объекта в единый реестр – постановление. Местонахождение – г. Кемерово, ул. Красная Горка, д. 19 (проект ГП-1, порядковый номер объекта по перечню – 4).

Граница территории объекта культурного наследия проходит от пересечения границы между участками (ул. Красная Горка, д. 17 и д. 19) и условной линии, расположенной на расстоянии 10 метров от северного фасада основного объема здания, на восток по этой линии, далее на юг по границе между участками домов (ул. Красная Горка, д. 19 и д. 21) до пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 10 метров от южного фасада основного объема здания, далее на запад по этой линии до границы между участками (ул. Красная Горка, д. 17 и д. 19), далее на север по этой границе до исходной точки.

Наименование объекта – «Дом жилой для специалистов АИК «Кузбасс». Основание включения объекта в единый реестр – постановление. Местонахождение – г. Кемерово, ул. Красная Горка, д. 21 (проект ГП-1, порядковый номер объекта по перечню – 5).

Граница территории объекта культурного наследия проходит от пересечения границы между участками (ул. Красная Горка, д. 19 и д. 21) и условной линии, расположенной на расстоянии 10 метров от северного фасада основного объема здания, на восток по этой линии, далее на юг по границе между участками домов (ул. Красная Горка, д. 21 и д. 23) до пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 10 метров от южного фасада основного объема здания, далее на запад по этой линии до границы между участками (ул. Красная Горка, д. 19 и д. 21), далее на север по этой границе до исходной точки.

Наименование объекта – «Дом жилой для специалистов АИК «Кузбасс». Основание включения объекта в единый реестр – постановление. Местонахождение – г. Кемерово, ул. Красная Горка, д. 24 (проект ГП-1, порядковый номер объекта по перечню – 6).

Граница территории объекта культурного наследия проходит от пересечения границы между участками (ул. Красная Горка, д. 23 и д. 24) и условной линии, расположенной на расстоянии 10 метров от северного фасада основного объема здания, на восток по этой линии, далее на юг по границе между участками домов (ул. Красная Горка, д. 24 и д. 25) до пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 10 метров от южного фасада основного объема здания, далее на запад по этой линии до границы между участками (ул. Красная Горка, д. 23 и д. 24), далее на север по этой границе до исходной точки.

Наименование объекта – «Дом жилой для специалистов АИК «Кузбасс». Основание включения объекта в единый реестр –

постановление. Местонахождение – г. Кемерово, ул. Красная Горка, д. 26 (проект ГП-1, порядковый номер объекта по перечню – 7).

Граница территории объекта культурного наследия проходит по северной границе участка дома (ул. Красная Горка, д. 26), далее на юго-восток по границе этого участка до пересечения с условной линией, расположенной на расстоянии 10 метров от восточного фасада дома, далее по этой линии на юг до пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 10 метров от южного фасада основного объема здания, далее по этой линии на запад до пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 10 метров от западного фасада, далее по данной линии на север до пересечения с границей участка дома (ул. Красная Горка, д. 26), далее по границе до исходной точки.

Граница ОЗ 1-1 проходит по северной границе участка здания (ул. Красная Горка, д. 17), далее на юг по восточной границе этого участка, далее по условной линии, продолжающей эту границу на восток до оси ул. Красная Горка, далее по этой улице на юг, затем на восток до ул. 1-й Сосновой, далее на северо-восток по этой улице до пересечения с условной линией, продолжающей восточную границу участка жилого дома (ул. Сосновая, д. 5), далее на север по этой линии, затем по границе участка дома (ул. Сосновая, д. 5) на расстояние 30 метров, далее по условной линии на восток 30 метров, далее по условной линии на юг 30 метров, далее по границе участка здания по ул. Красная Горка, д. 26 до условной линии, продолжающей западную границу участка здания (ул. Красная Горка, д. 28), по границе этого участка на юг, далее по верхней бровке надпойменной террасы до границы между участками зданий по ул. Красная Горка, д. 15 и д. 17, далее по этой границе на север, далее по границе между участками зданий по ул. Красная Горка, д. 16 и д. 17 до исходной точки.

Граница ОЗ 1-2 распространяется на территорию, непосредственно примыкающую к следующим территориям объектов культурного наследия.

Наименование объекта – «Главная контора Копикуза». Основание включения объекта в единый реестр – постановление. Местонахождение – г. Кемерово, ул. Гравийная, д. 40 (проект ГП-1, порядковый номер объекта по перечню – 8).

Граница территории объекта культурного наследия проходит по условной линии, проходящей на расстоянии 5 метров от северного фасада, до её пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 5 метров от выступающей части восточного фасада, далее по этой линии на юг до пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 5 метров от южного фасада, далее по этой линии на запад до её пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 15 метров от выступающей части западного фасада, далее по этой линии на север до исходной точки.

Граница ОЗ 1-2 проходит по северной и восточной границе участка здания (ул. Гравийная, д. 40), далее по бровке оврага и надпойменной террасы на запад, до условной линии пересечения с западной границей участка здания (ул. Гравийная, д. 40), далее по этой границе на север до исходной точки.

Граница ОЗ 1-3 распространяется на территорию, непосредственно примыкающую к следующим территориям объектов культурного наследия.

Наименование объекта – «Дом жилой АИК «Кузбасс». Основание включения объекта в единый реестр – постановление. Местонахождение – г. Кемерово, ул. Абызова, д. 4 (проект ГП-1, порядковый номер объекта по перечню – 9).

Граница территории объекта культурного наследия проходит по условной линии, удалённой на расстояние 2 метров от северо-восточного фасада, до пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 10 метров от юго-восточного фасада, далее по этой линии на юго-запад до пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 2 метров от юго-западного фасада, далее по этой линии на северо-запад до пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 6 метров от северо-западного фасада, далее по этой линии на северо-восток до исходной точки.

Наименование объекта – «Дом жилой АИК «Кузбасс». Основание включения объекта в единый реестр – постановление. Местонахождение – г. Кемерово, ул. Абызова, д. 12 (проект ГП-1, порядковый номер объекта по перечню – 10).

Граница территории объекта культурного наследия проходит по условной линии, удалённой на расстояние 2 метров от северо-восточного фасада, до пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 10 метров от юго-восточного фасада, далее по этой линии на юго-запад до пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 2 метров от юго-западного фасада, далее по этой линии на северо-запад до пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 6 метров от северо-западного фасада, далее по этой линии на северо-восток до исходной точки.

Наименование объекта – «Школа Кемеровского рудника». Основание включения объекта в единый реестр – постановление. Местонахождение – г. Кемерово, ул. Абызова, д. 12 (проект ГП-1, порядковый номер объекта по перечню – 11).

Граница территории объекта культурного наследия проходит по условной линии, удалённой от северного фасада основного объема здания на расстояние 6 метров, до пересечения с условной линией, проходящей по границе восточного фасада исторической части памятника, далее по этой линии на юг до пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 6 метров от южного фасада исторической части здания, далее

на запад по этой линии до пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 12 метров от западного фасада, далее по этой линии на север до исходной точки.

Граница ОЗ 1-3 проходит от перекрёстка улиц Абызова и Милицейской по бордюрному камню дорожного полотна ул. Милицейской в восточном направлении до пересечения с условной линией продолжения западной границы участка коммунальной зоны (ИП Корнилович, ул. Абызова, д. 12а), далее по этой границе на юг до проезда к центральным воротам в коммунальную зону (ИП Корнилович, ул. Абызова, д. 12а), далее на запад по проезду до пересечения с условной линией продолжения западной границы участка жилого дома (ул. Абызова, д. 18), далее по западной границе участков жилых домов (ул. Абызова, д. 18, д. 16, д. 14, д. 10, д. 8, д. 6), далее на юго-запад по условной линии продолжения западной границы участка жилого дома (ул. Абызова, д. 6) до пересечения с дорожным полотном пер. Крымского, далее на запад по бордюрному камню дорожного полотна пер. Крымского, далее на северо-восток по бордюрному камню дорожного полотна ул. Абызова до исходной точки.

ОЗ 1-4 распространяется на территорию, непосредственно примыкающую к территории объекта культурного наследия.

Наименование объекта – «Баня Кемеровского рудника». Основание включения объекта в единый реестр – постановление. Местонахождение – г. Кемерово, ул. Трубная, д. 2а (проект ГП-1, порядковый номер объекта по перечню – 12).

Граница территории объекта культурного наследия проходит по условной линии, удалённой на расстояние 5 метров от северного фасада, до пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 5 метров от выступающей части восточного фасада, далее по этой линии на юг до пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 5 метров от южного фасада, далее по этой линии на запад до пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 5 метров от западного фасада, далее по этой линии на север до исходной точки.

Граница ОЗ 1-4 проходит по южной границе участка зданий (ул. Суворова, д. 19) до дорожного полотна ул. Суворова, далее по бордюрному камню дорожного полотна на юг до пересечения с условной линией продолжения границы участка (ул. Трубная, д. 5), далее на северо-запад по этой условной линии и по границе участков (ул. Трубная, д. 5, д. 7), далее до восточного угла участка дома (ул. Трубная, д. 6), далее по юго-западной границе участка жилого дома (ул. Трубная, д. 4) до исходной точки.

ОЗ 2-1 распространяется на территории, непосредственно примыкающие к следующим территориям объектов культурного наследия.

Наименование объекта – «Пароходная пристань». Основание включения объекта в единый реестр – постановление. Местонахождение – г. Кемерово, правый берег р. Томи (проект ГП-1, порядковый номер объекта по перечню – 13).

Граница территории объекта культурного наследия проходит по условной линии, имеющей замкнутый контур, на расстоянии 3 метров от платформы пристани во всех направлениях.

Наименование объекта – «Гора Горелая». Основание включения объекта в единый реестр – постановление. Местонахождение – г. Кемерово, Рудничный район, правый берег р. Томи (проект ГП-1, порядковый номер объекта по перечню – 14).

Граница территории объекта культурного наследия со стороны севера, запада и востока проходит по условной линии, обозначенной в плане как кривая, удалённая на расстояние 25 метров от скальных выходов пород, с южной стороны граница совпадает с северной кромкой существующего проезда по набережной.

Граница ОЗ 2-1 проходит от условной точки пересечения бровки оврага и верхней террасы по условной линии на юго-восток через овраг, далее 100 метров по бровке верхней террасы, далее 50 метров на юг до подпорной стенки бывшей водокачки, далее на восток по условной линии подпорной стенки, далее по условной линии на юго-запад до береговой линии р. Томи, по береговой линии на запад до условной линии, проведённой от западной границы фрагментарно сохранившихся железобетонных опор лестничного спуска перпендикулярно береговой линии на север до пересечения с бровкой верхней террасы, далее по бровке на восток до исходной точки.

ОЗ 2-2 распространяется на территорию, непосредственно примыкающую к территории объекта культурного наследия.

Наименование объекта – «Монумент «Память шахтёрам Кузбасса». Основание включения объекта в единый реестр – постановление. Местонахождение – г. Кемерово, ул. Красная Горка (проект ГП-1, порядковый номер объекта по перечню – 15).

Граница территории объекта культурного наследия имеет замкнутый контур, совпадает с границей подпорной стенки смотровой площадки.

Граница ОЗ 2-2 проходит от южной границы автостоянки по условным линиям, расположенным на расстоянии 7,5 метра от оси аллеи (общей шириной 15 метров), на юг до пересечения с условной линией перпендикуляра от центра монумента «Память шахтёрам Кузбасса», далее симметрично в юго-восточном и юго-западном направлениях под углом 35 градусов к условной линии оси аллеи (в сумме 70 градусов) до нижней бровки надпойменной террасы с западной стороны и до лестничного спуска с восточной стороны, далее от лестничного спуска в юго-западном направлении по условной линии 24 метров до нижней

бровки надпойменной террасы, соединяется по нижней бровке надпойменной террасы.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности назначены на обследованной исторической территории Красной Горки с целью сохранения видов городского ландшафта, которые участвуют в формировании эстетически и исторически ценного архитектурно-ландшафтного комплекса, для закрепления значения объектов культурного наследия в застройке и ландшафте и обеспечения архитектурного единства новых построек с исторически сложившейся средой.

Глубина территории регулирования застройки по высоте была принята как расстояние от ближайшей точки панорамного раскрытия (въезд на коммунальный мост с левого берега) до объекта «Дом управляющего Кемеровским рудником» по ул. Красной Горке, д. 17, который является центральным объектом на развёртке панорамного раскрытия территории Красной Горки. Для этого построена окружность с центром на объекте «Дом Рутгерса» и радиусом, равным расстоянию до въезда на коммунальный мост с левого берега. В пределах этой окружности с учётом ценности исторической планировки были определены границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Для объектов, формирующих панорамный вид, построены гипсограммы, определяющие высоту зданий и сооружений, которые не будут влиять на восприятие объектов культурного наследия в окружении исторического ландшафта.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности включают в себя:

зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (далее ЗРЗ 1), включает 2 участка: ЗРЗ 1-1 и ЗРЗ 1-2;

зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (далее ЗРЗ 2);

зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (далее ЗРЗ 3), включает 2 участка: ЗРЗ 3-1 и ЗРЗ 3-2.

ЗРЗ 1 установлена на территории жилой застройки, сохранившей исторические планировочные и объёмно-пространственные характеристики, характерные для своего периода. Включает историческую застройку.

Граница ЗРЗ 1-1 проходит от моста через Чёртов лог по ул. Суворова до восточной границы автостоянки перед аллеей у монумента «Память шахтёрам Кузбасса», далее по восточной и южной границе этой автостоянки, далее на запад по условной линии до крайней южной точки участка дома (ул. Суворова, д. 1), далее по условной линии до крайней южной точки участка здания (ул. Красная Горка, д. 29), далее по верхней бровке надпойменной террасы до крайней юго-западной точки участка дома (ул. Красная Горка, д. 28), далее по восточной, северной и западной

границе ЗО 1-1, далее на запад по южным границам участков домов (ул. Красная Горка, д. 15, д. 14, д. 13, д. 11), далее на север по западной границе участка дома (ул. Красная Горка, д. 11), далее на северо-восток по северо-западным границам участков домов (ул. Красная Горка, д. 10, д. 9, д. 8, д. 7, д. 6, д. 5, д. 4, д. 3, д. 2, д. 1), далее до исходной точки.

Граница ЗРЗ 1-2 с западной и северной стороны совпадает с границей ОЗ 1-3, восточная граница проходит по западной границе участка коммунальной зоны (ИП Корнилович, ул. Абызова, д. 12а), далее по этой границе на юг до западной границе участка дома (пер. Крымский, д. 1), далее по этой границе до пер. Крымского, далее на запад по пер. Крымскому до западной границы ОЗ 1-33.

ЗРЗ 2 установлена на территории с частично изменённой планировочной структурой и малоценной застройкой. Режим зоны регулирования направлен на сохранение и формирование силуэта застройки ближнего окружения объектов культурного наследия. Территория ЗРЗ 2 формирует ближний план панорамы правого берега.

Предельные параметры, ограничивающие габариты нового строительства и реконструкции зданий и сооружений по высоте при условии сохранения традиционного вида панорамы историко-культурного и ландшафтного комплекса с левого берега р. Томи и соблюдения принципа соразмерности с окружающей исторической застройкой, определены путём построения гипсограмм. В основу построения высотных ограничений положены лучевые вертикальные сечения, проведенные через характерную точку – въезд на коммунальный мост. На сечении показываются линия рельефа, объект, формирующий панорамный вид, и точка наблюдения. Из точки наблюдения проводится луч, ниже луча оказывается зона, строительство в которой не создает неблагоприятный фон. Выявленные на сечении допустимые высоты фиксируются на плане. Затем данные разных сечений суммируются – точки с одинаковой допустимой высотой застройки соединяются линиями, именуемыми «изогипсы». Полученная гипсограмма определяет высоту застройки, не нарушающей сложившиеся виды. Данные параметры применимы только для зон регулирования ЗРЗ 2 и ЗРЗ 3 (при соблюдении регламента зоны).

Граница ЗРЗ 2 проходит от ул. Суворова по ул. Милицейской в северо-восточном направлении до границы ОЗ 1-3, далее по западной границе ОЗ 1-3 на юг до пер. Крымского, далее по пер. Крымскому на восток до пересечения с условной линией, проходящей на расстоянии 10 метров от западных фасадов жилых домов (пер. Крымский, д. 1, д. 2, д. 3), далее по этой линии на юг до верхней бровки Чёртова лога, далее по бровке до ул. Суворова, далее по ул. Суворова на северо-запад до пересечения с границей ОЗ 1-4, далее по границе ОЗ 1-4 до условной линии пересечения с юго-восточной границей участка дома (ул. Трубная, д. 5), далее по юго-восточным границам жилых домов нечётной стороны

ул. Трубной, далее на юг по ул. Трубной до верхней бровки надпойменной террасы, далее по бровке на запад до пересечения с условной линией северо-западной границы участка дома (ул. Трубная, д. 28), далее на северо-восток по границам участков домов чётной стороны ул. Трубной до условной линии, проходящей на расстоянии 50 метров от линии застройки нечётной стороны ул. Суворова, далее по этой линии параллельно ул. Суворова на север до ул. Мариинской, далее по ул. Мариинской на восток до ул. Суворова, далее по ул. Суворова на север до исходной точки.

ЗРЗ 3 установлена на территории с частично изменённой планировочной структурой и малоценной застройкой. Режим зоны регулирования направлен на сохранение и формирование силуэта застройки дальнего окружения объектов культурного наследия. ЗРЗ 3 назначена для создания буфера между исторической и современной застройкой, формирует дальний план панорамы правого берега.

На территории зоны регулирования ЗРЗ 3 выделена территория бывшего кладбища. По историческим картам невозможно достоверно привязать расположение захоронений, поэтому на схеме территория показана в увеличенных границах.

Граница ЗРЗ 3-1 проходит по ул. Суворова от ул. Ишимской на юг до ул. Мариинской, далее по ул. Мариинской на запад до условной линии, проходящей на расстоянии 50 метров от линии застройки нечётной стороны ул. Суворова, далее по этой линии параллельно ул. Суворова на север до ул. Ишимской, далее по этой улице на восток до исходной точки.

Граница ЗРЗ 3-2 проходит по пер. Крымскому от крайней восточной точки границы ЗРЗ 1-2 на восток до ул. Рутгерса, далее по этой улице на юго-запад до проезда вдоль участка здания (ул. Рутгерса, д. 18), далее по этому проезду на юго-восток до ул. 3-й Сосновой, далее по этой улице на юг, затем на восток до ул. Краснореченской, далее по условной линии до перекрёстка улиц Суворова и Логовой, далее по ул. Суворова на юго-запад, затем на северо-запад до крайней точки границы ЗРЗ 2, далее по восточной границе этой зоны до пер. Крымского, далее на восток до исходной точки.

Зона охраняемого природного ландшафта включает в себя:

зону охраняемого природного ландшафта 1 (далее ЗОЛ 1), включающая ЗОЛ 1-1, ЗОЛ 1-2, ЗОЛ 1-3;

зону охраняемого природного ландшафта 2 (далее ЗОЛ 2).

ЗОЛ 1 – это объединённая зона, включающая территорию склонов пойменной террасы с зелёными насаждениями и Чёртов лог.

Граница ЗОЛ 1-1 от крайней юго-западной точки границы ОЗ 1-2 по этой границе на восток до пересечения с границей ОЗ 2-1, далее по западной границе ОЗ 2-1 на юг до береговой линии, далее по береговой линии на запад до пересечения с условной линией, являющейся продолжением оси ул. Гравийной, далее по этой условной линии на

северо-восток до верхней бровки надпойменной террасы, далее по бровке на восток до исходной точки.

Граница ЗОЛ 1-2 с запада совпадает с восточной границей ОЗ 2-2, с севера проходит по верхней бровке надпойменной террасы, далее на север по ул. Трубной и юго-восточным границам жилых домов нечётной стороны ул. Трубной, далее вдоль моста через Чёртов лог в юго-восточном направлении, далее по северо-западной границе ЗРЗ 1, далее по южной границе ЗРЗ 1, ОЗ 1-1, ОЗ 1-2 и снова ЗРЗ 1 до западной границы ОЗ 5, далее по этой границе на юг до крайней западной точки ОЗ 5, далее на запад по проезду вдоль берега до пересечения с восточной границей ОЗ 2-2.

Граница ЗОЛ 1-3 с севера проходит по ул. Суворова от автостоянки перед монументом «Память шахтёрам Кузбасса» до ул. Логовой, далее по улице в южном направлении до лестничного спуска от монумента «Память шахтёрам Кузбасса», далее в западном направлении до крайней восточной точки границы ОЗ 5, далее по восточной границе ОЗ 5 до исходной точки.

ЗОЛ 2 – это объединённая зона, включающая пойменную территорию р. Томи от старой пристани до коммунального моста.

Граница ЗОЛ 2 с севера совпадает с южной границей ЗОЛ 1-2 и ОЗ 5, с востока проходит по кольцевой развязке у коммунального моста, с юга по береговой линии р. Томи до восточной границы ОЗ 2-2.

Заместитель Губернатора
Кемеровской области

Е.Л. Руднева

Утверждены
постановлением Коллегии
Администрации Кемеровской области
от 26 ноября 2010 г. № 523

**Режимы использования земель и градостроительные регламенты
в границах зон охраны объектов культурного наследия,
расположенных на территории достопримечательного места
Красная Горка в г. Кемерово**

На территории объекта культурного наследия запрещается:
изменение установленного предмета охраны объекта культурного наследия;

размещение рекламы, вывесок, не относящихся к объекту культурного наследия;

строительство новых зданий, сооружений, объектов инженерно-транспортных коммуникаций.

На территории объекта культурного наследия разрешается:

реставрационное воссоздание утраченных элементов и устранение диссонирующих объектов в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом комплексной научной реставрации и приспособления;

обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий (вибрация от транспортных сооружений и магистрали городского значения), предусматривающая прогноз ожидаемых и существующий воздействий с комплексом мероприятий по защите объекта культурного наследия от негативного влияния динамических воздействий;

ограниченная хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе проведение работ по озеленению.

установка информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия.

Особые режимы использования земель и градостроительный регламент в границах охранных зон (ОЗ)

Режим ОЗ 1

На территории ОЗ 1 запрещается:

строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

размещение и строительство промышленных и складских предприятий, взрывопожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу,

водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;

строительные и ремонтные работы, опасные для физической сохранности объекта культурного наследия;

снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений, за исключением разборки ветхих и аварийных;

размещение на лицевых фасадах инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений;

размещение крупноформатных (сторона более 1,5 метра) наружных рекламных конструкций;

размещение крупногабаритных временных строений, сооружений.

На территории ОЗ 1 разрешается:

хозяйственное использование без нанесения ущерба объектам культурного наследия и их охранным зонам;

реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений (без изменения их габаритов);

регенерация историко-градостроительной среды на участках утраченной застройки уличного фронта и взамен сносимых (демонтируемых) аварийных или диссонирующих объектов при условии сохранения характеристик исторической среды;

реконструкция фасадов, не выходящих на линию застройки, внутренняя перепланировка и снос сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

озеленение и благоустройство территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, установка стендов (сторона менее 1,5 метра), малых архитектурных форм, дорожных знаков;

реконструкция и строительство объектов инженерной инфраструктуры, не наносящие ущерба объекту культурного наследия;

осуществление регенерации существующего жилого фонда, его наиболее рационального функционального использования, а также хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности объектов культурного наследия и не создающая угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;

устройство небольших автостоянок, связанных с функционированием памятника;

санация зелёных насаждений.

На территории ОЗ 1 рекомендуется:

осуществление специальных мероприятий по обеспечению противопожарной безопасности, пожаротушению и предупреждению появления и распространения грибка и гнилостных процессов;

обеспечение благоприятной гидрологической обстановки, чистоты воздушного бассейна и защиты от динамических воздействий;

устранение диссонирующих элементов при ремонте лицевых фасадов зданий (пристройки, поздние веранды и др.);

соблюдение высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие объекта культурного наследия.

Режим ОЗ 2

На территории ОЗ 2 запрещается:

строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию природной среды объекта культурного наследия;

размещение и строительство промышленных и складских предприятий, взрывопожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, в том числе транзитных проездов и автостоянок;

строительные и ремонтные работы, опасные для физической сохранности объекта культурного наследия;

размещение крупноформатных (сторона более 1,5 метра) наружных рекламных конструкций;

размещение крупногабаритных временных строений, сооружений.

На территории ОЗ 2 разрешается:

хозяйственное использование без нанесения ущерба объектам культурного наследия и их охранным зонам;

благоустройство территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, установка стендов (сторона менее 1,5 метра), малых архитектурных форм.

На территории ОЗ 2 рекомендуется:

обеспечение благоприятной гидрологической обстановки, чистоты воздушного бассейна и защиты от динамических воздействий.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Режим ЗРЗ 1

На территории ЗРЗ 1 запрещается:

размещение промышленно-складских и коммунальных объектов, вызывающих значительные грузовые потоки, загрязняющих почву, атмосферу и водоемы;

изменение исторически сложившихся (существующих) границ земельных участков при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков;

размещение высотных доминант;

использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинг, навесные вентилируемые фасады и другие неразрешённые материалы.

На территории ЗРЗ 1 разрешается:

строительство новых, реконструкция существующих зданий и сооружений, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий;

реконструкция внутриквартальных территорий, расчистка от дисгармоничных и малоценных строений;

реконструкция и модернизация исторических зданий, в том числе: надстройка, достройка, внутренняя перепланировка, изменения фасадов, не нарушающие архитектурную целостность и ценные архитектурно-художественные качества элементов фасада;

использование материалов отделки фасадов: для кирпичных зданий и сооружений – все виды штукатурки под окраску, отделка природным камнем; для деревянной застройки – бревенчатые стены с обшивкой деревянной доской (плахой) и без обшивки;

снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;

размещение рекламных щитов, павильонов, досок почета, памятных знаков и т.п. при обязательном условии сохранения традиционных точек обзора объектов культурного наследия;

нейтрализация или снос (демонтаж) дисгармонирующих объектов.

На территории ЗРЗ 1 устанавливаются следующие предельные параметры:

предельная протяженность фасада по уличному фронту – 35 метров (для ЗРЗ 1-1), 130 метров (для ЗРЗ 1-2);

предельная высота зданий и сооружений – 10 метров.

На территории ЗРЗ 1 рекомендуется:

на территории, включающей деревянную застройку, – осуществление специальных мероприятий по обеспечению противопожарной безопасности, пожаротушению и предупреждению появления и распространения грибка и гнилостных процессов;

обеспечение благоприятной гидрологической обстановки, чистоты воздушного бассейна и защиты от динамических воздействий;

соблюдение высотных соотношений, плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие объектов культурного наследия.

Режим ЗРЗ 2

На территории ЗРЗ 2 запрещается:

строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

размещение высотных доминант.

На территории ЗРЗ 2 разрешается:

строительство новых, реконструкция существующих зданий и сооружений;

использование материалов отделки фасадов: для кирпичных зданий и сооружений – все виды штукатурки под окраску, отделка природным камнем; для деревянной застройки – бревенчатые стены с обшивкой деревянной доской (плахой) и без обшивки;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

благоустройство территории: устройство открытых автостоянок; установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм, малоформатных (сторона менее 1,5 метра) наружных рекламных конструкций, дорожных знаков.

На территории ЗРЗ 2 устанавливаются следующие предельные параметры:

предельная протяженность фасада по уличному фронту – 60 метров;
предельная высота зданий и сооружений – 10 метров.

На территории ЗРЗ 2 рекомендуется:

застройка низкой плотности малоэтажными жилыми домами, в том числе блокированными, учреждениями культуры и искусства (музейный комплекс), объектами социального и бытового обслуживания повседневного пользования.

Режим ЗРЗ 3

На территории ЗРЗ 2-1 запрещается строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия.

На территории ЗРЗ 2-1 разрешается:

укрупнение и объединение земельных участков;
строительство новых, реконструкция существующих зданий и сооружений;

использование подземного пространства после проведения соответствующих горно-геологических исследований;

благоустройство территории: устройство открытых автостоянок; установка киосков, павильонов, навесов, малых архитектурных форм, малоформатных (сторона менее 1,5 метра) наружных рекламных конструкций, дорожных знаков.

На территории ЗРЗ 2 устанавливаются следующие предельные параметры:

предельная протяженность фасада по уличному фронту – 80 метров;
предельная высота зданий и сооружений – 15 метров;

допустимая высота архитектурных доминант – 20 метров согласно схеме построения гипсограмм.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

Режим ЗОЛ 1

На территории ЗОЛ 1 запрещается:

строительство капитальных объектов;

размещение промышленно-складских и коммунальных объектов, вызывающих грузовые потоки, загрязняющих почву, атмосферу и водоемы;

изменение рельефа более чем на 1 метр и вырубка зелёных насаждений.

На территории ЗОЛ 1 разрешается:

хозяйственная деятельность, не сопровождающаяся искажением ландшафта;

установка объектов, размещение которых предусмотрено в системе благоустройства музея Красной Горки;

благоустройство, в том числе организация пешеходной сети и видовых площадок;

санация зеленых насаждений.

Режим ЗОЛ 2

На территории ЗОЛ 2 запрещается:

подсыпка (намыв) искусственных территорий;

строительство капитальных объектов, нарушающих вид исторической панорамы территории Красной Горки с левого берега;

размещение промышленно-складских и коммунальных объектов, вызывающих грузовые потоки, загрязняющих почву, атмосферу и водоемы.

На территории ЗОЛ 2 разрешается:

хозяйственная деятельность, строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, не сопровождающаяся искажением ландшафта;

установка объектов внешнего благоустройства (малоформатные рекламные конструкции, малые архитектурные формы, информационные знаки);

размещение в акватории рек пристаней и причалов для маломерных судов;

проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству и озеленению;

снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений.