

## Содержание

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	3
1.1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	3
1.2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	3
1.3. КЛИМАТИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ .....	6
2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ .....	9
2.1. ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	9
2.1.1. Водоснабжение .....	9
2.1.2. Водоотведение .....	10
2.1.3. Теплоснабжение .....	10
2.1.4. Газоснабжение .....	10
2.1.5. Электроснабжение.....	11
2.1.6. Отвод поверхностного стока .....	11
2.1.7. Мусороудаление .....	11
2.2. ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	12
2.3. ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	13
3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	14
3.1. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	14
3.2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ И ИНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	16
3.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ВЫБРОСОВ В ПЕРИОД НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ МЕТЕОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ .....	16
3.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ПОДТОПЛЕНИЯ ПОДЗЕМНЫМИ ВОДАМИ .....	17
3.4.1. Характеристика природных условий размещения объекта....	17
3.4.2. Обоснование необходимости сооружения дренажа .....	17
4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ .....	18

5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	26
6. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ .....	27
6.1. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА.....	27
7. ПРИЛОЖЕНИЕ .....	28

# **1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

## **1.1. Общая характеристика территории**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки располагается в деревне Жуково Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

При разработке проекта планировки была учтена информация из Единого государственного реестра недвижимости в границах проектируемой территории.

## **1.2. Градостроительная характеристика территории**

В соответствии с Картой функциональных зон генерального плана Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области территория проекта планировки расположена в функциональной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), многофункциональной общественно-деловой зоне, зоне специализированной общественной застройки и производственной зоне.

В соответствии с картой градостроительного зонирования. Границы территориальных зон Правил землепользования и застройки Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области территория проекта планировки расположена в зоне Ж2 - зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), зоне О1 - многофункциональной общественно-деловой зоне, зоне О2 - зоне специализированной общественной

застройки и зоне П1-0 – производственной зоне с размещением предприятий V класса опасности.

В границах проекта планировки объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия, присутствуют (зарегистрированы) – памятник регионального значения усадебный дом пом. Гернгроссе, Смоленская область, Смоленский район, с. Жуково.

В соответствии с Постановлением Администрации Смоленской области от 12.07.2022 № 467 установлены зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадебный дом пом. Гернгроссе», вторая половина XIX века (местонахождение): Смоленская область, Смоленский район, дер. Жуково, ул. Мира, д. 48 и утверждены градостроительные регламенты в границах территорий данных зон.

Рассматриваемый планируемый к размещению объект капитального строительства расположен на земельном участке, который частично расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 и зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3. При этом соблюдаются требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, указанные в Постановлении Администрации Смоленской области от 12.07.2022 № 467 (см. Приложение). Объект капитального строительства планируется 2-этажным, максимальной высотой 6 метров.

Красные линии на рассматриваемой территории не установлены.

Территория проекта планировки застроена объектами жилого, общественно-делового, инженерного назначения, объектами хранения автотранспорта.

Территория обременена зонами с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, а именно:

1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (реестровый номер: 67:18-6.2122);
2. Охранные зоны газопровода (реестровый номер: 67:18-6.97);
3. Территория объекта культурного наследия (реестровый номер: 67:18-8.117).

Обеспеченность площадками дворового благоустройства рассчитывается в соответствии с нормами, приведенными в таблице 81 региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».

Дворовые площадки для жилых домов по адресу д. Жуково, ул. Мира, д. 56-59 планируются к переносу с территории земельного участка с кадастровым номером 67:18:1840101:1705 на территорию общего пользования (земельные участки № 17, 18 по Экспликации земельных участков (Том 3, чертеж ПМТ\_ОЧ\_Лист 1). Лавочки планируются к переносу на земельные участки жилых домов по адресу ул. Мира, д. 56, 57, 58 у подъездов. Оборудование для хозяйственных площадок будет перенесено с территории земельного участка с кадастровым номером 67:18:1840101:1705 на земельные участки многоквартирных домов по адресу д. Жуково, ул. Мира, д. 56-59 по согласованию с собственниками жилых помещений.

С территории земельного участка с кадастровым номером 67:18:1840101:1705 также планируются к переносу хозяйственные постройки (сарай, гараж, иное) с согласия собственника данных построек на территорию земельного участка собственника. Дата переноса также планируется к согласованию с собственником хозяйственных построек.

### 1.3. Климатическая характеристика территории

Согласно карте климатического районирования, деревня Жуково Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области расположена во II-В климатическом подрайоне.

Температура воздуха. Средняя температура воздуха в градусах С приведена в таблице №1.

Таблица №1

Пункт	Месяцы												Год
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
д. Ясенная	-8,6	-8,1	-3,8	4,4	12,1	15,6	17,6	16,0	10,8	4,6	-1,1	-6,1	4,4

Средняя годовая температура наружного воздуха составляет 4,4°.

Абсолютный минимум температуры наружного воздуха составляет -41°, а абсолютный максимум температуры воздуха составляет 35°.

Средняя максимальная температура воздуха составляет 22,7°.

Средняя температура воздуха наиболее холодного периода составляет -13°.

Средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -26°.

Средняя температура воздуха наиболее холодных суток составляет -33°.

Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха  $\leq 8^\circ$  составляет 210 дней.

Средняя температура — 2,7°.

Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха  $\leq 0^\circ$  составляет 145 дней.

Влажность воздуха. Среднемесячная абсолютная и относительная влажность воздуха приводится в таблице №2.

Таблица №2

Пункт	Месяцы												Год
д. Ясенная	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	

	абсолютная влажность воздуха (мб)												8.2
	3,2	3,1	4,0	6,5	9,6	13,	14,	14,	10,8	7,5	5,4	4,1	
	относительная влажность воздуха (%)												
	89	87	84	78	74	72	76	79	83	86	90	90	

Средняя годовая абсолютная влажность воздуха составляет 8,2 мб.

Средняя годовая относительная влажность воздуха составляет 82%.

Средняя амплитуда суточных колебаний относительной влажности наиболее жаркого месяца составляет 32%.

Атмосферные осадки. Количество осадков за год выпадает 792 мм, жидких осадков за год выпадает 681 мм, а суточный максимум составляет 67 мм.

Снежный покров появляется 3.12 и достигает максимальной высоты 47 см.

Разрушение устойчивого снежного покрова наблюдается 5.04.

Нормативная глубина промерзания составляет 1,3 м.

Ветер.

В таблице №3 приводятся данные повторяемости ветра по направлениям скорости ветра в штили.

Таблица №3

Повторяемость ветра в %				по направлениям и повторяемость штилей в %					
Средняя скорость ветра в									
направ ления	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штили
месяц									
Январь	7	9	13	12	16	17	14	12	3
	4,4	4,2	4,6	5,4	6,8	5,8	5,8	5,4	
Июль	12	12	12	6	9	11	19	19	8
	3,8	3,2	3,5	3,3	3,6	4,3	4,2	4,5	

Из приведенных данных видно, что преобладающими являются ветры западного, юго- и северо-западного направлений.

Средняя скорость ветра в январе достигает 6,8 м/сек, а в июле — 3,2 м/сек.

Скорость ветра, возможная один раз за: 1 год — 21 м/сек, 5 лет — 24 м/сек, 10 и 15 лет — 25 м/сек и 20 лет — 26 м/сек.

Солнечная радиация. Среднее количество тепла, поступающего от суммарно солнечной радиации на горизонтальную поверхность, по месяцам приводится в таблице №4.

Таблица №4

Месяцы	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Год
Ср. кол-во тепла ккал/м <sup>2</sup> ч.	20	43	75	128	179	193	181	137	96	47	19	14	94

Количество тепла, поступающего в июле при безоблачном небе от солнечной радиации на горизонтальную поверхность в ккал/м<sup>2</sup> ч., приводится в таблице №5.

Таблица №5

Ориентация	Прямая	Рассеянная	Среднее суточное количество тепла
	5505	1264	282
Северная	615	1034	68,5
Северо-восточная и северо-западная	1547	1115	111
Южная	2531	1243	157
Восточная и западная	2893	1456	173
Юго-восточная и юго-западная	2865	1217	170



## **2. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

### **2.1. Обеспеченность территории объектами коммунальной инфраструктуры**

При определении границ зон планируемого размещения объектов инженерного обеспечения учитывались следующие факторы:

- 1) границы существующих земельных участков в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости;
- 2) границы планировочных элементов;
- 3) обеспечение возможности размещения оборудования, необходимого для строительства сетей и их дальнейшего обслуживания;
- 4) возможность подключения и предварительные технические условия на подключение к сетям города;
- 5) обеспечение возможности проезда строительной техники.

#### **2.1.1. Водоснабжение**

Точки врезки предусмотрены в существующие магистральные водопроводные сети.

Проектируемые сети обеспечивают централизованное хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение планируемых к размещению объектов.

Водопровод планируется выполнить из полиэтиленовых труб. Способ прокладки водопровода подземный.

В соответствии с п. 1.5.1.2.5 региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов

Смоленской области» для предварительных расчетов объема водопотребления на хозяйственно-бытовые нужды и проектирования систем водоснабжения принимаем показатель водопотребления – 56 м<sup>3</sup> в сут/га.

### **2.1.2. Водоотведение**

Точки врезки предусмотрены в существующие канализационные сети.

Водоотведение планируется выполнить из полиэтиленовых труб. Способ прокладки водопровода подземный.

Объем водоотведения принимается равным объему водоснабжения территории.

### **2.1.3. Теплоснабжение**

Планируемое теплоснабжение на территории не предусматривается.

### **2.1.4. Газоснабжение**

Газоснабжение планируемого многоквартирного дома предусмотрено от централизованной системы газоснабжения. Точка подключения определяется согласно техническим условиям, выданным АО «Газпром газораспределение Смоленск», величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования 54,6 м<sup>3</sup>/ч. Согласно техническим условиям фасадные газопроводы низкого давления будут запроектированы и построены после заключения заказчиком договора о подключении в сроки, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения». Согласно техническим условиям существующая сеть газораспределения, к которой осуществляется подключение планируемого газопровода низкого давления – подземный стальной распределительный газопровод высокого давления, проложенный к котельной в д. Жуково, Д = 102 мм.

В соответствии с п. 1.5.1.7.5. региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов

Смоленской области» укрупненные показатели потребления газа при теплоте сгорания газа 34 МДж/м<sup>3</sup> (8000 ккал/м<sup>3</sup>) при наличии централизованного горячего водоснабжения – 120 м<sup>3</sup>/год на 1 чел.

#### **2.1.5. Электроснабжение**

В соответствии с 1.5.1.8.3. региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» укрупненные показатели электропотребления для квартала (микрорайона) застройки составляет 0,42 кВт/чел.

#### **2.1.6. Отвод поверхностного стока**

Организация рельефа территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и высотной привязки существующих объектов капитального строительства.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности со сбором воды и отводом ее с улиц и проездов на пониженные участки местности.

Для предотвращения размывания грунта на выпусках на рельеф предусматриваются площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусматривается расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

Проектом предусматривается размещение к планируемому объекту капитального строительства закрытой сети дождевой канализации.

#### **2.1.7. Мусороудаление**

Площадки для сбора мусора предусматриваются на расстоянии не более 50 м от входов в многоквартирные жилые дома, но не ближе 20 м от окон многоквартирных жилых домов.

Удаление мусора предусмотрено в мусороконтейнеры. Вывоз мусора осуществляется транспортными мусоровозами.

Расчет планируемого количества твердых бытовых отходов выполнен в соответствии с п. 1.5.1.5.4. региональных нормативов градостроительного

проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» исходя из расчета 225 кг на 1 человека в год, смет с 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий улиц – 15 кг на 1 человека в год.

## **2.2. Обеспеченность территории объектами транспортной инфраструктуры**

Проектом предусматривается строительство проездов для подъезда к планируемому объекту капитального строительства.

Количество машино-мест на территории планируемого объекта капитального строительства определяется из расчета 1 машино-место на 0,5 квартиры (всего 10 машино-мест). Фактическое планируемое количество машино-мест – 20 машино-мест (включая гостевые парковки).

## 2.3. Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры

Обеспеченность территории объектами социальной инфраструктуры выполнен в соответствии с таблицей 22 региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».

Таблица № 6. Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания на территории сельских населенных пунктов

<b>Предприятия и учреждения повседневного обслуживания</b>	<b>Нормативная обеспеченность</b>	<b>Расчет для территории проекта планировки (149 чел.)</b>	<b>Нормативная площадь земельного участка</b>	<b>Расчет для территории проекта планировки (149 чел.)</b>
Дошкольные организации	53 мест на 1000 жителей	8 мест	35 м <sup>2</sup> на 1 место	280 м <sup>2</sup>
Общеобразовательные учреждения	90 мест на 1000 жителей	13 мест	50 м <sup>2</sup> на 1 место	650 м <sup>2</sup>
Отделение связи	1 объект на жилую группу	1 объект	0,1-0,15 га на объект	0,1-0,15 га
Учреждения культуры	50 м <sup>2</sup> общей площади на 1000 жителей	7,45 м <sup>2</sup>	-	-
Закрытые спортивные сооружения	30 м <sup>2</sup> общей площади на 1000 жителей	4,47 м <sup>2</sup>	0,2-0,5 га на объект	0,2-0,5 га
Пункт охраны порядка	10 м <sup>2</sup> общей площади на жилую группу	1,49 м <sup>2</sup>	0,1-0,15 га на объект	0,1-0,15 га

### **3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

#### **3.1. Основные принципы охраны окружающей среды**

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ (с изменениями на 26 марта 2022 года) "Об охране окружающей среды" хозяйственная и иная деятельность должна осуществляться на основе следующих принципов:

- соблюдение права человека на благоприятную окружающую среду;
- обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- научно обоснованное сочетание экологических, экономических и социальных интересов человека, общества и государства в целях обеспечения устойчивого развития и благоприятной окружающей среды;
- охрана, воспроизводство и рациональное использование природных ресурсов как необходимые условия обеспечения благоприятной окружающей среды и экологической безопасности;
- независимость государственного экологического надзора;
- обязательность оценки воздействия на окружающую среду при принятии решений об осуществлении хозяйственной и иной деятельности;
- обязательность проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации проверки проектов и иной документации, обосновывающих хозяйственную и иную деятельность, которая может оказать негативное воздействие на окружающую среду, создать угрозу жизни, здоровью и имуществу граждан, на соответствие требованиям технических регламентов в области охраны окружающей среды;
- учет природных и социально-экономических особенностей территорий при планировании и осуществлении хозяйственной и иной деятельности;
- приоритет сохранения естественных экологических систем, природных ландшафтов и природных комплексов;

- допустимость воздействия хозяйственной и иной деятельности на природную среду исходя из требований в области охраны окружающей среды;
- обеспечение снижения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в соответствии с нормативами в области охраны окружающей среды, которого можно достигнуть на основе использования наилучших доступных технологий с учетом экономических и социальных факторов;
- обязательность участия в деятельности по охране окружающей среды органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных объединений и некоммерческих организаций, юридических и физических лиц;
- сохранение биологического разнообразия;
- обеспечение сочетания общего и индивидуального подходов к установлению мер государственного регулирования в области охраны окружающей среды, применяемых к юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим хозяйственную и (или) иную деятельность или планирующим осуществление такой деятельности;
- запрещение хозяйственной и иной деятельности, последствия воздействия которой непредсказуемы для окружающей среды, а также реализации проектов, которые могут привести к деградации естественных экологических систем, изменению и (или) уничтожению генетического фонда растений, животных и других организмов, истощению природных ресурсов и иным негативным изменениям окружающей среды;
- соблюдение права каждого на получение достоверной информации о состоянии окружающей среды, а также участие граждан в принятии решений, касающихся их прав на благоприятную окружающую среду, в соответствии с законодательством;
- ответственность за нарушение законодательства в области охраны окружающей среды;

- организация и развитие системы экологического образования, воспитание и формирование экологической культуры;
- участие граждан, общественных объединений и некоммерческих организаций в решении задач охраны окружающей среды.

### **3.2. Охрана окружающей среды при осуществлении хозяйственной и иной деятельности**

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об охране окружающей среды":

- размещение, проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация, консервация и ликвидация зданий, строений, сооружений и иных объектов, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на окружающую среду, осуществляются в соответствии с требованиями в области охраны окружающей среды. При этом должны предусматриваться мероприятия по охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности;
- запрещаются строительство и реконструкция зданий, строений, сооружений и иных объектов до утверждения проектов и до установления границ земельных участков на местности, а также изменение утвержденных проектов в ущерб требованиям в области охраны окружающей среды.

### **3.3. Мероприятия по регулированию выбросов в период неблагоприятных метеорологических условий**

Мероприятия по снижению выбросов в период неблагоприятных метеорологических условий разрабатываются в соответствии с нормативным материалом «Методические указания. Регулирование выбросов при неблагоприятных метеорологических условиях. РД 52.04.52-85».



### **3.4. Мероприятия по инженерной защите территории от подтопления подземными водами**

#### **3.4.1. Характеристика природных условий размещения объекта**

Влияние климатических условий на формирование и режим подземных вод района выражается высокой влажностью воздуха (в среднем около 80%).

#### **3.4.2. Обоснование необходимости сооружения дренажа**

Основными предполагаемыми источниками воздействия на систему подземных вод первого от поверхности водоносного горизонта являются:

- утечки из водонесущих и канализационных коммуникаций и сооружений;
- ливневые сточные воды с территории квартала.

Основными факторами, обуславливающими необходимость строительства дренажной системы на территории проектирования, являются жесткие требования по соблюдению нормативных разрывов от прогнозного уровня подземных вод до планировочных отметок поверхности и до ростверков фундаментов зданий и сооружений. Таким образом, от агрессивного воздействия со стороны подземных вод защищаются конструкции, прокладываемые инженерные сети, и нивелируются утечки из водонесущих коммуникаций.

Для исключения негативных последствий подтопления территории, обеспечения требуемого понижения уровня подземных вод в слабопроницаемых грунтах в условиях преимущественно вертикального водообмена и нестабильного инфильтрационного питания организация системы инженерной защиты территории, даже при наличии системы ливневой канализации рекомендуется, но не обязательна.

#### **4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ**

Защита населения от чрезвычайных ситуаций — это совокупность взаимоувязанных по времени, ресурсам и месту проведения мероприятий РСЧС, направленных на предотвращение или предельное снижение потерь населения и угрозы его жизни и здоровью от поражающих факторов и воздействий источников чрезвычайных ситуаций.

Необходимость подготовки и осуществления мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера обуславливается:

- риском для человека подвергнуться воздействию поражающих факторов стихийных бедствий, аварий, природных и техногенных катастроф;
- предоставленным законодательством правом людей на защиту жизни, здоровья и личного имущества в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

Мероприятия защиты населения являются составной частью предупредительных мер и мер по ликвидации чрезвычайных ситуаций и, следовательно, выполняются как в превентивном (предупредительном), так и оперативном порядке с учетом возможных опасностей и угроз. При этом учитываются особенности расселения людей, природно-климатические и другие местные условия, а также экономические возможности по подготовке и реализации защитных мероприятий.

Мероприятия по подготовке страны к защите населения проводятся по территориально-производственному принципу. Они осуществляются не только в связи с возможными чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера, но и в предвидении опасностей, возникающих при ведении военных

действий или вследствие их, поскольку значительная часть этих мероприятий эффективна как в мирное, так и военное время.

Меры по защите населения от чрезвычайных ситуаций осуществляются силами и средствами предприятий, учреждений, организаций, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых возможна или сложилась чрезвычайная ситуация.

Комплекс мероприятий по защите населения включает:

- оповещение населения об опасности, его информирование о порядке действий в сложившихся чрезвычайных условиях;
- эвакуационные мероприятия;
- меры по инженерной защите населения;
- меры радиационной и химической защиты;
- медицинские мероприятия;
- подготовку населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

Проектом рекомендуется предусмотреть организацию оповещения населения.

Одно из главных мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера — его своевременное оповещение и информирование о возникновении или угрозе возникновения какой-либо опасности. Оповестить население означает своевременно предупредить его о надвигающейся опасности и создавшейся обстановке, а также проинформировать о порядке поведения в этих условиях. Заранее установленные сигналы, распоряжения и информация относительно возникающих угроз и порядка поведения в создавшихся условиях доводятся в сжатые сроки до органов управления, должностных лиц и сил Единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций. Ответственность за организацию и практическое осуществление оповещения несут руководители органов исполнительной власти соответствующего уровня.

В системе РСЧС порядок оповещения населения предусматривает сначала при любом характере опасности включение электрических сирен, прерывистый (завывающий) звук которых означает единый сигнал опасности — “Внимание всем!”. Услышав этот звук (сигнал), люди должны немедленно включить имеющиеся у них средства приема речевой информации — радиоточки, радиоприемники и телевизоры, чтобы прослушать информационные сообщения, а также рекомендации по поведению в сложившихся условиях. Речевая информация должна быть краткой, понятной и достаточно содержательной, позволяющей понять, что случилось и что следует делать.

Для решения задач оповещения на всех уровнях РСЧС создаются специальные системы централизованного оповещения (СЦО). В РСЧС системы оповещения имеют несколько уровней — федеральный, региональный, территориальный, местный и объектовый. Основными уровнями, связанными непосредственно с оповещением населения, являются территориальный, местный и объектовый. Система оповещения любого уровня РСЧС представляет собой организационно-техническое объединение оперативно-дежурных служб органов управления ГОЧС данного уровня, специальной аппаратуры и средств оповещения, а также каналов (линий) связи, обеспечивающих передачу команд управления и речевой информации в чрезвычайных ситуациях. Основной способ оповещения и информирования населения — передача речевых сообщений по сетям вещания. При этом используются радиотрансляционные сети, радиовещательные и телевизионные станции (независимо от форм собственности). Речевая информация передается населению с перерывом программ вещания длительностью не более 5 минут. Менее чем за 30 минут можно обеспечить оповещение 90,8% населения Российской Федерации, менее чем за 5 минут — 78,5%. До 2010 г. на территории Российской Федерации предусмотрена поэтапная реконструкция систем оповещения, что позволит повысить уровень защиты населения в чрезвычайных ситуациях.

Другим эффективным элементом систем оповещения населения служат сети уличных громкоговорителей. Один громкоговоритель в условиях города при

установке на уровне второго этажа (наиболее типичный вариант установки) обеспечивает надежное доведение информации в пределах порядка 40–50 м вдоль улицы. Таким образом, чтобы озвучить только одну улицу, необходимо установить значительное количество громкоговорителей. Поэтому постоянно действующие сети уличных громкоговорителей развернуты, как правило, лишь в центре городов и на главных улицах. В отличие от электросирен, передающих лишь условный сигнал опасности, с помощью уличных громкоговорителей можно транслировать звук электросирен и осуществлять затем передачу речевых информационных сообщений. Тем не менее, учитывается, что эффективная площадь озвучивания одного громкоговорителя в 1000 раз меньше площади озвучивания от одной сирены.

В чрезвычайных ситуациях используются все виды вещания на основе перехвата программ вещания, который осуществляется соответствующими органами управления ГОЧС с помощью специальной аппаратуры.

### **Эвакуационные мероприятия**

Эвакуация относится к основным способам защиты населения от чрезвычайных ситуаций, а в отдельных ситуациях (катастрофическое затопление, радиоактивное загрязнение местности) этот способ защиты является наиболее эффективным. Сущность эвакуации заключается в организованном перемещении населения и материальных ценностей в безопасные районы.

Виды эвакуации могут классифицироваться по разным признакам:

- видам опасности — эвакуация из зон возможного и реального химического, радиоактивного, биологического заражения (загрязнения), возможных сильных разрушений, возможного катастрофического затопления и других;
- способам эвакуации — различными видами транспорта, пешим порядком, комбинированным способом;
- удаленности — локальная (в пределах города, населенного пункта, района); местная (в границах субъекта Российской Федерации, муниципального

образования); региональная (в границах федерального округа); государственная (в пределах Российской Федерации);

– временным показателям — временная (с возвращением на постоянное местожительство в течение нескольких суток); среднесрочная (до 1 месяца); продолжительная (более 1 месяца).

В зависимости от времени и сроков проведения выделяются следующие варианты эвакуации населения: упреждающая (заблаговременная) и экстренная (безотлагательная).

Заблаговременная эвакуация населения опасных районов проводится в случае краткосрочного прогноза возможности возникновения запроектной аварии на потенциально опасных объектах или стихийного бедствия.

Экстренная эвакуация населения из опасного района — при возникновении чрезвычайной ситуации.

Необходимость эвакуации и сроки ее осуществления определяются комиссиями по чрезвычайным ситуациям. Основанием для принятия решения на проведение эвакуации является наличие угрозы жизни и здоровью людей, оцениваемой по заранее установленным для каждого вида опасностям критериям. Для кратковременного размещения эвакуированного населения предусмотрено использование служебно-бытовых помещений, клубов, пансионатов, лечебно-оздоровительных учреждений, туристических баз, домов отдыха, санаториев, а также садово-огороднических товариществ. В летнее время возможно кратковременное размещение в палатках.

Эвакуация осуществляется по производственно-территориальному принципу. Планирование, организация и проведение эвакуации населения возложены на эвакуационные органы и органы управления ГОЧС. Планы эвакуации являются частью планов действий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

На все население, подлежащее эвакуации, по месту жительства, на предприятиях, в учреждениях и организациях составляются эвакуационные списки.

Не занятые в производстве члены семей включаются в списки по месту работы главы семьи. Эвакуационные списки составляются заблаговременно.

### **Укрытие населения в защитных сооружениях**

Укрытие населения в защитных сооружениях при возникновении чрезвычайных ситуаций мирного и военного времени имеет важное значение, особенно при возникновении трудностей и невозможности полной эвакуации населения из больших городов, а в сочетании с другими способами защиты обеспечивает снижение степени его поражения от всех возможных поражающих воздействий чрезвычайных ситуаций различного характера.

Защитное сооружение — это инженерное сооружение, предназначенное для укрытия людей, техники и имущества от опасностей, возникающих в результате аварий и катастроф на потенциально опасных объектах, опасных природных явлений в районах размещения этих объектов, а также от воздействия современных средств поражения.

Защитные сооружения классифицируются по:

- назначению — для укрытия техники и имущества; для защиты людей (убежища, противорадиационные укрытия, простейшие укрытия);
- конструкции — открытого типа (щели, траншеи); закрытого типа (убежища, противорадиационные укрытия).

Надежным способом защиты людей в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени являются убежища.

Убежища — это защитные сооружения, в которых в течение определенного времени обеспечиваются условия для укрытия людей с целью защиты от воздействия современных средств поражения, поражающих факторов природных и техногенных катастроф.

Для защиты населения от чрезвычайных ситуаций могут использоваться защитные сооружения гражданской обороны, которые создают необходимые условия для сохранения жизни и здоровья людей не только в условиях военного времени, но и чрезвычайных ситуациях различного характера. Они обеспечивают

защиту при радиационных и химических авариях, задымлениях, катастрофических затоплениях, смерчах, ураганах и т. п.

В убежищах могут быть развернуты пункты жизнеобеспечения аварийно-спасательных формирований и населения: питания, обогрева, оказания медицинской помощи, сбора пострадавших и другие.

Наращивание фонда защитных сооружений осуществляется путем:

- освоения подземного пространства городов для размещения объектов социально-бытового, производственного и хозяйственного назначения с учетом возможности приспособления их для укрытия населения;
- постановки на учет и в случае необходимости дооборудования имеющихся подвальных и других заглубленных сооружений, и помещений наземных зданий и сооружений, метрополитенов, приспособления горных выработок и естественных полостей для защиты населения и материальных средств;
- возведения в угрожаемый период недостающих защитных сооружений с упрощенным внутренним оборудованием и укрытий простейшего типа.

В последнее время установлен также порядок использования защитных сооружений гражданской обороны. В мирное время они могут использоваться для нужд предприятий, учреждений, организаций и обслуживания населения. Предприятия, учреждения и организации, независимо от форм собственности, на балансе которых находятся защитные сооружения гражданской обороны, обеспечивают сохранность конструкций и оборудования, а также поддержание их в состоянии, необходимом для приведения в готовность к приему укрываемых в сроки до 12 часов.

Учитывая, что защитные сооружения являются эффективной защитой населения от чрезвычайных ситуаций различного характера, федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, местного самоуправления, органы управления ГОЧС на всех уровнях, руководители предприятий должны планировать и осуществлять мероприятия по поддержанию в исправном состоянии имеющиеся защитные сооружения,



готовности к использованию в установленные сроки, по дальнейшему накоплению защитных сооружений до требуемых объемов.

## **5. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – образование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Образование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку. Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций. Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию. Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **6. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

### **6.1. Вертикальная планировка**

Схема вертикальной планировки выполнена на основе разбивочного чертежа красных линий на топографической основе.

Схема вертикальной планировки территории решена Методом проектных (красных) отметок с указанием высотного положения дорог и основных проездов в местах пересечения осей и в переломных точках рельефа, а также уклонов и расстояний между ними.

Отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется проектным рельефом дорог и тротуаров.

Для предотвращения капиллярного поднятия грунтовых вод, а также увеличения несущей способности и срока службы дорожной одежды рекомендуется использование в основании подстилающего слоя геотекстиля.

## **7. ПРИЛОЖЕНИЕ**



АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 12.07.2022 № 467

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадебный дом пом. Гернгроссе», вторая половина XIX века, расположенного по адресу (местонахождение): Смоленская область, Смоленский район, дер. Жуково, ул. Мира, д. 48, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, областным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Смоленской области», в целях обеспечения государственной охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадебный дом пом. Гернгроссе», вторая половина XIX века, расположенного по адресу (местонахождение): Смоленская область, Смоленский район, дер. Жуково, ул. Мира, д. 48,

Администрация Смоленской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника

истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадебный дом пом. Гернгроссе», вторая половина XIX века, расположенного по адресу (местонахождение): Смоленская область, Смоленский район, дер. Жуково, ул. Мира, д. 48, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадебный дом пом. Гернгроссе», вторая половина XIX века, расположенного по адресу (местонахождение): Смоленская область, Смоленский район, дер. Жуково, ул. Мира, д. 48, согласно приложению № 2.

Губернатор  
Смоленской области



Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
Смоленской области  
от 12.07.2022 № 467

## **ЗОНЫ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия (памятника истории  
и культуры) народов Российской Федерации  
регионального значения «Усадебный дом  
пом. Гернгроссе», вторая половина XIX века,  
расположенного по адресу (местонахождение):  
Смоленская область, Смоленский район,  
дер. Жуково, ул. Мира, д. 48**

### **1. Общие положения**

Усадебный дом помещика Гернгроссе, расположенный по адресу (местонахождение): Смоленская область, Смоленский район, дер. Жуково, ул. Мира, д. 48, является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадебный дом пом. Гернгроссе», вторая половина XIX века, расположенным по адресу (местонахождение): Смоленская область, Смоленский район, дер. Жуково, ул. Мира, д. 48 (далее также – объект культурного наследия), включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с решением Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры».

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2016 № 38769-р объект культурного наследия зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 671610449670005.

Проект зон охраны объекта культурного наследия разработан в 2022 году обществом с ограниченной ответственностью «Архпроект-М».

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Проектом зон охраны объекта культурного наследия предусмотрена установка охранной зоны объекта культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

## **2. Охранная зона объекта культурного наследия**

Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

На схеме граница охранной зоны объекта культурного наследия представляет собой отрезки прямых линий, последовательно соединяющих точки 1-2-10-11-3-4-5-6-7-8-9-1.

Охранная зона объекта культурного наследия на схеме выделена желтым цветом, обозначена литерами ОЗ.

### **Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия**

Граница охранной зоны объекта культурного наследия проходит:

- от точки 1 с координатами х (474266,22) у (1220288,29) в северо-восточном направлении на расстояние 21,33 м до точки 2 с координатами х (474281,67) у (1220303,00);
- от точки 2 с координатами х (474281,67) у (1220303,00) в юго-восточном направлении на расстояние 32,05 м до точки 10 с координатами х (474258,48) у (1220325,13);
- от точки 10 с координатами х (474258,48) у (1220325,13) в северо-восточном направлении на расстояние 42,31 м до точки 11 с координатами х (474289,01) у (1220354,42);
- от точки 11 с координатами х (474289,01) у (1220354,42) в северо-западном направлении на расстояние 32,28 м до точки 3 с координатами х (474310,39) у (1220330,23);
- от точки 3 с координатами х (474310,39) у (1220330,23) в северо-восточном направлении на расстояние 27,43 м до точки 4 с координатами х (474330,31) у (1220349,08);
- от точки 4 с координатами х (474330,31) у (1220349,08) в юго-восточном направлении на расстояние 29,54 м до точки 5 с координатами х (474309,35) у (1220369,90);
- от точки 5 с координатами х (474309,35) у (1220369,90) в юго-восточном направлении на расстояние 26,91 м до точки 6 с координатами х (474290,47) у (1220389,08);



- от точки 6 с координатами х (474290,47) у (1220389,08) в юго-западном направлении на расстояние 77,04 м до точки 7 с координатами х (474234,39) у (1220336,25);

- от точки 7 с координатами х (474234,39) у (1220336,25) в юго-западном направлении на расстояние 17,51 м до точки 8 с координатами х (474241,84) у (1220320,41);

- от точки 8 с координатами х (474241,84) у (1220320,41) в западном направлении на расстояние 33,11 м до точки 9 с координатами х (474261,27) у (1220293,60);

- от точки 9 с координатами х (474261,27) у (1220293,60) в западном направлении на расстояние 7,26 м в исходную точку 1 с координатами х (474266,22) у (1220288,29).

**Таблица координат поворотных  
(характерных) точек границы территории охранной  
зоны объекта культурного наследия  
(в текущей МСК-67 системе)**

№ точки	Координаты поворотной точки	
	Х	У
1	474266,22	1220288,29
2	474281,67	1220303,00
10	474258,48	1220325,13
11	474289,01	1220354,42
3	474310,39	1220330,23
4	474330,31	1220349,08
5	474309,35	1220369,90
6	474290,47	1220389,08
7	474234,39	1220336,25
8	474241,84	1220320,41
9	474261,27	1220293,60
1	474266,22	1220288,29

### **3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия предлагается установка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности,

включающей четыре регламентных участка, на схеме означенных литерами ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4.

Территория ЗРЗ-1 на схеме выделена голубым цветом.

Территория ЗРЗ-2 на схеме выделена сиреневым цветом.

Территория ЗРЗ-3 на схеме выделена бирюзовым цветом.

Территория ЗРЗ-4 на схеме выделена серым цветом.

### **Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

Граница территории участка ЗРЗ-1 представляет собой отрезки прямых линий, последовательно соединяющих точки 9-8-7-12-13-14-15-16-17-18-9.

Граница территории участка ЗРЗ-1 проходит:

- от точки 9 с координатами х (474261,27) у (1220293,60) в юго-восточном направлении на расстояние 33,11 м до точки 8 с координатами х (474241,84) у (1220320,41);

- от точки 8 с координатами х (474241,84) у (1220320,41) в юго-восточном направлении на расстояние 17,51 м до точки 7 с координатами х (474234,39) у (1220336,25);

- от точки 7 с координатами х (474234,39) у (1220336,25) в юго-восточном направлении на расстояние 88,16 м до точки 12 с координатами х (474179,73) у (1220405,43);

- от точки 12 с координатами х (474179,73) у (1220405,43) в южном направлении на расстояние 36,43 м до точки 13 с координатами х (474155,34) у (1220378,37);

- от точки 13 с координатами х (474155,34) у (1220378,37) в юго-восточном направлении на расстояние 4,65 м до точки 14 с координатами х (474150,84) у (1220377,17);

- от точки 14 с координатами х (474150,84) у (1220377,17) в юго-западном направлении на расстояние 35,83 м до точки 15 с координатами х (474170,92) у (1220347,50);

- от точки 15 с координатами х (474170,92) у (1220347,50) в юго-западном направлении на расстояние 66,26 м до точки 16 с координатами х (474219,08) у (1220302,00);

- от точки 16 с координатами х (474219,08) у (1220302,00) в южном направлении на расстояние 6,82 м до точки 17 с координатами х (474217,59) у (1220295,34);

- от точки 17 с координатами х (474217,59) у (1220295,34) в юго-западном направлении на расстояние 26,42 м до точки 18 с координатами х (474237,22) у (1220277,65);

- от точки 18 с координатами х (474237,22) у (1220277,65) в северо-западном направлении на расстояние 28,86 м в исходную точку 9 с координатами х (474261,27) у (1220293,60).

**Таблица координат поворотных  
(характерных) точек границы территории ЗРЗ-1  
(в текущей МСК-67 системе)**

№ точки	Координаты поворотной точки	
	X	Y
9	474261,27	1220293,60
8	474241,84	1220320,41
7	474234,39	1220336,25
12	474179,73	1220405,43
13	474155,34	1220378,37
14	474150,84	1220377,17
15	474170,92	1220347,50
16	474219,08	1220302,00
17	474217,59	1220295,34
18	474237,22	1220277,65
9	474261,27	1220293,60

Граница территории участка ЗРЗ-2 представляет собой отрезки прямых линий, последовательно соединяющих точки 19-20-21-22-23-24-25-5-4-3-2-1-26-27-28-29-30-31-32-19.

Граница территории участка ЗРЗ-2 проходит:

- от точки 19 с координатами х (474367,32) у (1220221,68) в северо-восточном направлении на расстояние 69,62 м до точки 20 с координатами х (474406,51) у (1220279,22);

- от точки 20 с координатами х (474406,51) у (1220279,22) в юго-восточном направлении на расстояние 66,66 м до точки 21 с координатами х (474394,18) у (1220344,73);

- от точки 21 с координатами х (474394,18) у (1220344,73) в северном направлении на расстояние 19,16 м до точки 22 с координатами х (474412,92) у (1220348,71);

- от точки 22 с координатами х (474412,92) у (1220348,71) в юго-восточном направлении на расстояние 100,67 м до точки 23 с координатами х (474388,55) у (1220446,39);

- от точки 23 с координатами х (474388,55) у (1220446,39) в юго-западном направлении на расстояние 39,60 м до точки 24 с координатами х (474358,70) у (1220420,37);

- от точки 24 с координатами х (474358,70) у (1220420,37) в юго-западном направлении на расстояние 21,15 м до точки 25 с координатами х (474344,96) у (1220404,29);

- от точки 25 с координатами х (474344,96) у (1220404,29) в юго-западном направлении на расстояние 49,50 м до точки 5 с координатами х (474309,35) у (1220369,90);

- от точки 5 с координатами х (474309,35) у (1220369,90) в северо-западном направлении на расстояние 29,54 м до точки 4 с координатами х (474330,31) у (1220349,08);

- от точки 4 с координатами х (474330,31) у (1220349,08) в юго-западном направлении на расстояние 27,43 м до точки 3 с координатами х (474310,39) у (1220330,23);

- от точки 3 с координатами х (474310,39) у (1220330,23) в юго-западном направлении на расстояние 39,58 м до точки 2 с координатами х (474281,67) у (1220303,00);

- от точки 2 с координатами х (474281,67) у (1220303,00) в юго-западном направлении на расстояние 21,33 м до точки 1 с координатами х (474266,22) у (1220288,29);

- от точки 1 с координатами х (474266,22) у (1220288,29) в юго-западном направлении на расстояние 28,29 м до точки 26 с координатами х (474242,88) у (1220272,31);

- от точки 26 с координатами х (474242,88) у (1220272,31) в северо-западном направлении на расстояние 50,75 м до точки 27 с координатами х (474279,89) у (1220237,60);

- от точки 27 с координатами х (474279,89) у (1220237,60) в северо-западном направлении на расстояние 21,69 м до точки 28 с координатами х (474300,03) у (1220245,65);

- от точки 28 с координатами х (474300,03) у (1220245,65) в северо-западном направлении на расстояние 8,27 м до точки 29 с координатами х (474308,28) у (1220246,23);

- от точки 29 с координатами х (474308,28) у (1220246,23) в северо-западном направлении на расстояние 12,76 м до точки 30 с координатами х (474317,68) у (1220237,60);

- от точки 30 с координатами х (474317,68) у (1220237,60) в северо-западном направлении на расстояние 17,83 м до точки 31 с координатами х (474334,56) у (1220231,84);

- от точки 31 с координатами х (474334,56) у (1220231,84) в северо-западном направлении на расстояние 22,35 м до точки 32 с координатами х (474355,04) у (1220222,90);

- от точки 32 с координатами х (474355,04) у (1220222,90) в северо-западном направлении на расстояние 12,34 м в исходную точку 19 с координатами х (474367,32) у (1220221,68).

**Таблица координат поворотных  
(характерных) точек границы территории ЗРЗ-2  
(в текущей МСК-67 системе)**

№ точки	Координаты поворотной точки	
	X	Y
19	474367,32	1220221,68
20	474406,51	1220279,22
21	474394,18	1220344,73
22	474412,92	1220348,71
23	474388,55	1220446,39
24	474358,70	1220420,37
25	474344,96	1220404,29
5	474309,35	1220369,90
4	474330,31	1220349,08
3	474310,39	1220330,23
2	474281,67	1220303,00
1	474266,22	1220288,29
26	474242,88	1220272,31
27	474279,89	1220237,60
28	474300,03	1220245,65
29	474308,28	1220246,23
30	474317,68	1220237,60
31	474334,56	1220231,84
32	474355,04	1220222,90
19	474367,32	1220221,68

Граница территории участка ЗРЗ-3 представляет собой отрезки прямых линий, последовательно соединяющих точки 23-33-34-35-36-37-38-39-12-7-6-5-25-24-23.

Граница территории участка ЗРЗ-3 проходит:

- от точки 23 с координатами х (474388,55) у (1220446,39) в юго-восточном направлении на расстояние 118,01 м до точки 33 с координатами х (474303,21) у (1220527,90);

- от точки 33 с координатами х (474303,21) у (1220527,90) в юго-западном направлении на расстояние 9,73 м до точки 34 с координатами х (474296,11) у (1220521,24);

- от точки 34 с координатами х (474296,11) у (1220521,24) в юго-восточном направлении до точки 35 с координатами х (474287,95) у (1220529,79);

- от точки 35 с координатами х (474287,95) у (1220529,79) в юго-западном направлении на расстояние 41,22 м до точки 36 с координатами х (474257,89) у (1220501,58);

- от точки 36 с координатами х (474257,89) у (1220501,58) в юго-западном направлении на расстояние 34,04 м до точки 37 с координатами х (474234,28) у (1220477,06);

- от точки 37 с координатами х (474234,28) у (1220477,06) в юго-западном направлении на расстояние 7,55 м до точки 38 с координатами х (474231,66) у (1220469,97);
- от точки 38 с координатами х (474231,66) у (1220469,97) в юго-западном направлении на расстояние 10,51 м до точки 39 с координатами х (474221,50) у (1220472,66);
- от точки 39 с координатами х (474221,50) у (1220472,66) в южном направлении на расстояние 79,15 м до точки 12 с координатами х (474179,73) у (1220405,43);
- от точки 12 с координатами х (474179,73) у (1220405,43) в северо-западном направлении на расстояние 88,16 м до точки 7 с координатами х (474234,39) у (1220336,25);
- от точки 7 с координатами х (474234,39) у (1220336,25) в северо-восточном направлении на расстояние 77,04 м до точки 6 с координатами х (474290,47) у (1220389,08);
- от точки 6 с координатами х (474290,47) у (1220389,08) в северо-западном направлении на расстояние 26,91 м до точки 5 с координатами х (474309,35) у (1220369,90);
- от точки 5 с координатами х (474309,35) у (1220369,90) в северо-восточном направлении на расстояние 49,50 м до точки 25 с координатами х (474344,96) у (1220404,29);
- от точки 25 с координатами х (474344,96) у (1220404,29) в северо-восточном направлении на расстояние 21,15 м до точки 24 с координатами х (474358,70) у (1220420,37);
- от точки 24 с координатами х (474358,70) у (1220420,37) в северо-восточном направлении на расстояние 39,60 м в исходную точку 23 с координатами х (474388,55) у (1220446,39).

**Таблица координат поворотных  
(характерных) точек границы территории ЗРЗ-3  
(в текущей МСК-67 системе)**

№ точки	Координаты поворотной точки	
	Х	У
1	2	3
23	474388,55	1220446,39
33	474303,21	1220527,90
34	474296,11	1220521,24
35	474287,95	1220529,79
36	474257,89	1220501,58
37	474234,28	1220477,06
38	474231,66	1220469,97
39	474221,50	1220472,66
12	474179,73	1220405,43
7	474234,39	1220336,25

1	2	3
6	474290,47	1220389,08
5	474309,35	1220369,90
25	474344,96	1220404,29
24	474358,70	1220420,37
23	474388,55	1220446,39

Граница территории участка ЗРЗ-4 представляет собой отрезки прямых линий, последовательно соединяющих точки 19-32-31-30-29-28-27-26-1-9-18-17-16-15-14-13-12-39-38-37-55-54-53-52-51-50-49-48-47-46-45-44-43-42-41-40-19.

Граница территории участка ЗРЗ-4 проходит:

- от точки 19 с координатами х (474367,32) у (1220221,68) в юго-восточном направлении на расстояние 12,34 м до точки 32 с координатами х (474355,04) у (1220222,90);

- от точки 32 с координатами х (474355,04) у (1220222,90) в юго-восточном направлении на расстояние 22,35 м до точки 31 с координатами х (474334,56) у (1220231,84);

- от точки 31 с координатами х (474334,56) у (1220231,84) в юго-восточном направлении на расстояние 17,83 м до точки 30 с координатами х (474317,68) у (1220237,60);

- от точки 30 с координатами х (474317,68) у (1220237,60) в юго-восточном направлении на расстояние 12,76 м до точки 29 с координатами х (474308,28) у (1220246,23);

- от точки 29 с координатами х (474308,28) у (1220246,23) в юго-западном направлении на расстояние 8,27 м до точки 28 с координатами х (474300,03) у (1220245,65);

- от точки 28 с координатами х (474300,03) у (1220245,65) в юго-западном направлении на расстояние 21,69 м до точки 27 с координатами х (474279,89) у (1220237,60);

- от точки 27 с координатами х (474279,89) у (1220237,60) в юго-восточном направлении на расстояние 50,75 м до точки 26 с координатами х (474242,88) у (1220272,31);

- от точки 26 с координатами х (474242,88) у (1220272,31) в северо-восточном направлении на расстояние 28,29 м до точки 1 с координатами х (474266,22) у (1220288,29);

- от точки 1 с координатами х (474266,22) у (1220288,29) в юго-восточном направлении на расстояние 7,26 м до точки 9 с координатами х (474261,27) у (1220293,60);

- от точки 9 с координатами х (474261,27) у (1220293,60) в юго-западном направлении на расстояние 28,86 м до точки 18 с координатами х (474237,22) у (1220277,65);

- от точки 18 с координатами х (474237,22) у (1220277,65) в юго-восточном направлении на расстояние 26,42 м до точки 17 с координатами х (474217,59) у (1220295,34);

- от точки 17 с координатами х (474217,59) у (1220295,34) в северо-восточном направлении на расстояние 6,82 м до точки 16 с координатами х (474219,08) у (1220302,00);

- от точки 16 с координатами х (474219,08) у (1220302,00) в юго-восточном направлении на расстояние 66,26 м до точки 15 с координатами х (474170,92) у (1220347,50);

- от точки 15 с координатами х (474170,92) у (1220347,50) в юго-восточном направлении на расстояние 35,83 м до точки 14 с координатами х (474150,84) у (1220377,17);

- от точки 14 с координатами х (474150,84) у (1220377,17) в северо-восточном направлении на расстояние 4,65 м до точки 13 с координатами х (474155,34) у (1220378,37);

- от точки 13 с координатами х (474155,34) у (1220378,37) в северо-восточном направлении на расстояние 36,43 м до точки 12 с координатами х (474179,73) у (1220405,43);

- от точки 12 с координатами х (474179,73) у (1220405,43) в северо-восточном направлении на расстояние 79,15 м до точки 39 с координатами х (474221,50) у (1220472,66);

- от точки 39 с координатами х (474221,50) у (1220472,66) в северо-западном направлении на расстояние 10,51 м до точки 38 с координатами х (474231,66) у (1220469,97);

- от точки 38 с координатами х (474231,66) у (1220469,97) в северо-восточном направлении на расстояние 7,55 м до точки 37 с координатами х (474234,28) у (1220477,06);

- от точки 37 с координатами х (474234,28) у (1220477,06) в юго-восточном направлении на расстояние 5,80 м до точки 55 с координатами х (474228,90) у (1220479,19);

- от точки 55 с координатами х (474228,90) у (1220479,19) в юго-западном направлении на расстояние 2,84 м до точки 54 с координатами х (474227,53) у (1220476,70);

- от точки 54 с координатами х (474227,53) у (1220476,70) в юго-восточном направлении на расстояние 8,57 м до точки 53 с координатами х (474219,45) у (1220479,56);

- от точки 53 с координатами х (474219,45) у (1220479,56) в юго-западном направлении на расстояние 83,47 м до точки 52 с координатами х (474175,32) у (1220408,71);

- от точки 52 с координатами х (474175,32) у (1220408,71) в северо-западном направлении на расстояние 2,06 м до точки 51 с координатами х (474175,38) у (1220406,65);

- от точки 51 с координатами х (474175,38) у (1220406,65) в юго-западном направлении на расстояние 32,87 м до точки 50 с координатами х (474152,68) у (1220382,87);



- от точки 50 с координатами х (474152,68) у (1220382,87) в юго-западном направлении на расстояние 5,61 м до точки 49 с координатами х (474147,10) у (1220382,23);

- от точки 49 с координатами х (474147,10) у (1220382,23) в юго-западном направлении на расстояние 11,55 м до точки 48 с координатами х (474140,57) у (1220372,71);

- от точки 48 с координатами х (474140,57) у (1220372,71) в северо-западном направлении на расстояние 41,34 м до точки 47 с координатами х (474165,54) у (1220339,76);

- от точки 47 с координатами х (474165,54) у (1220339,76) в северо-западном направлении на расстояние 71,14 м до точки 46 с координатами х (474215,96) у (1220289,57);

- от точки 46 с координатами х (474215,96) у (1220289,57) в северо-западном направлении на расстояние 86,55 м до точки 45 с координатами х (474279,06) у (1220230,32);

- от точки 45 с координатами х (474279,06) у (1220230,32) в северо-восточном направлении на расстояние 23,28 м до точки 44 с координатами х (474300,39) у (1220239,64);

- от точки 44 с координатами х (474300,39) у (1220239,64) в северо-восточном направлении на расстояние 5,75 м до точки 43 с координатами х (474306,14) у (1220239,64);

- от точки 43 с координатами х (474306,14) у (1220239,64) в северо-западном направлении на расстояние 12,39 м до точки 42 с координатами х (474315,51) у (1220231,54);

- от точки 42 с координатами х (474315,51) у (1220231,54) в северо-западном направлении на расстояние 40,55 м до точки 41 с координатами х (474353,41) у (1220217,13);

- от точки 41 с координатами х (474353,41) у (1220217,13) в северо-западном направлении на расстояние 9,82 м до точки 40 с координатами х (474363,14) у (1220215,84);

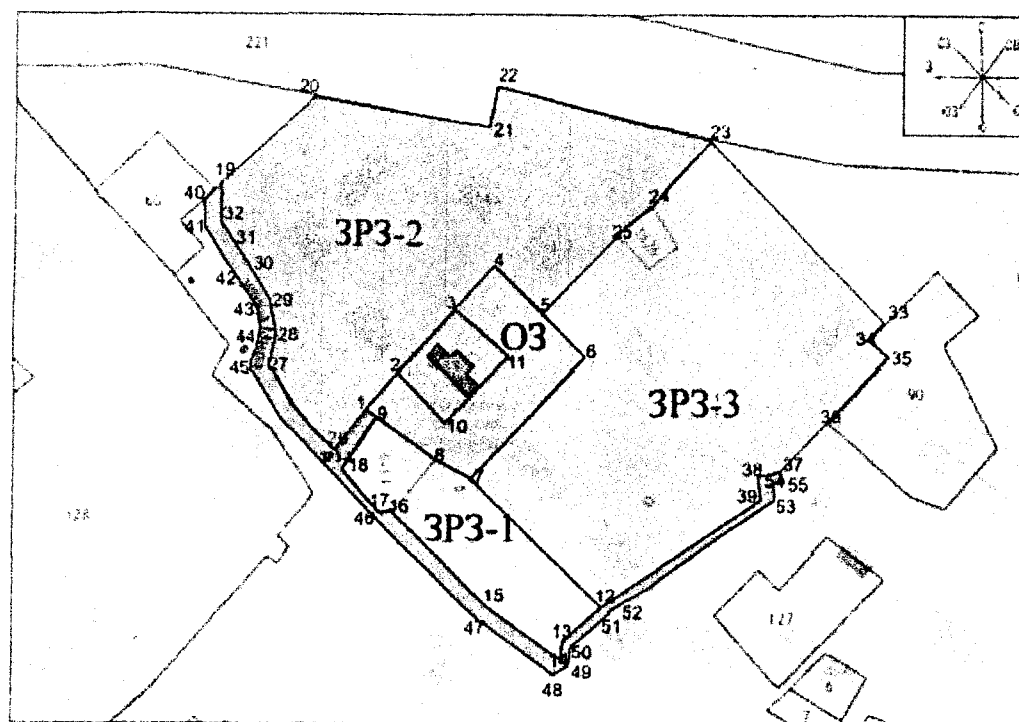
- от точки 40 с координатами х (474363,14) у (1220215,84) в северо-восточном направлении на расстояние 7,18 м в исходную точку 19 с координатами х (474367,32) у (1220221,68).

**Таблица координат поворотных  
(характерных) точек границы территории ЗРЗ-4  
(в текущей МСК-67 системе)**









№ точки	Координаты поворотной точки	
	X	Y
1	2	3
19	474367,32	1220221,68
32	474355,04	1220222,90
31	474334,56	1220231,84

1	2	3
30	474317,68	1220237,60
29	474308,28	1220246,23
28	474300,03	1220245,65
27	474279,89	1220237,60
26	474242,88	1220272,31
1	474266,22	1220288,29
9	474261,27	1220293,60
18	474237,22	1220277,65
17	474217,59	1220295,34
16	474219,08	1220302,00
15	474170,92	1220347,50
14	474150,84	1220377,17
13	474155,34	1220378,37
12	474179,73	1220405,43
39	474221,50	1220472,66
38	474231,66	1220469,97
37	474234,28	1220477,06
55	474228,90	1220479,19
54	474227,53	1220476,70
53	474219,45	1220479,56
52	474175,32	1220408,71
51	474175,38	1220406,65
50	474152,68	1220382,87
49	474147,10	1220382,23
48	474140,57	1220372,71
47	474165,54	1220339,76
46	474215,96	1220289,57
45	474279,06	1220230,32
44	474300,39	1220239,64
43	474306,14	1220239,64
42	474315,51	1220231,54
41	474353,41	1220217,13
40	474363,14	1220215,84
19	474367,32	1220221,68

#### 4. Схема зон охраны объекта культурного наследия



#### Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия регионального значения "Углубленный дом Геращенко", вторая половина XIX века (Смоленская область, Смоленский район, дер. Жуково, ст. Мира, д. 481)
-  - границы территории зон охраны объекта культурного наследия
-  - территория объекта культурного наследия
-  - охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  - участок 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1)
-  - участок 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-2)
-  - участок 3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3)
-  - участок 4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-4)

Масштаб 1:2500

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
Смоленской области  
от 16.04.2022 № 467

## **ТРЕБОВАНИЯ**

**к градостроительным регламентам в границах  
территорий зон охраны объекта культурного  
наследия (памятника истории и культуры) народов  
Российской Федерации регионального значения  
«Усадебный дом пом. Гернгроссе», вторая половина  
XIX века, расположенного по адресу  
(местонахождение): Смоленская область,  
Смоленский район, дер. Жуково, ул. Мира, д. 48**

### **1. Режим использования земель территории охранной зоны объекта культурного наследия**

1. На землях территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадебный дом пом. Гернгроссе», вторая половина XIX века, расположенного по адресу (местонахождение): Смоленская область, Смоленский район, дер. Жуково, ул. Мира, д. 48 (далее – объект культурного наследия), разрешаются:

1) проведение земляных, землеустроительных, хозяйственных и иных работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) характеристик историко-градостроительной среды объекта культурного наследия;

2) благоустройство и проведение мероприятий по озеленению территории с учетом исторической планировочной структуры и сохранением озеленения (деревья, кустарники, газоны, клумбы, цветники); санитарные рубки (осветление, прочистка, прореживание, уборка сухостоя); кронирование древесных насаждений для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической и природной среде;

3) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

- информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;
- строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);
- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление;

4) прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель;

5) проведение работ по строительству, эксплуатации, ремонту и капитальному ремонту проездов, проходов, необходимых для обеспечения функционирования объектов, расположенных в границах охранной зоны.

2. На землях территории охранной зоны объекта культурного наследия запрещаются:

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

2) осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;

3) размещение объектов некапитального строительства, нарушающих восприятие объекта культурного наследия;

4) размещение рекламных конструкций, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 3 пункта 1 настоящего раздела;

5) повышение высотных отметок улиц, проездов при проведении их ремонта и реконструкции;

6) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по фасадам зданий, строений, сооружений;

7) применение при разработке проектов и производстве работ по строительству, капитальному ремонту и реконструкции зданий, строений и сооружений технологий, оказывающих динамические воздействия на объект культурного наследия и прилегающие к нему территории;

8) размещение отдельно стоящих телевизионных антенн и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

9) размещение мест захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия не устанавливаются.

## **2. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия**

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешаются:

1) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, с учетом настоящих требований;

2) максимальная высота объектов капитального строительства при осуществлении строительства объектов капитального строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства с ограничением по высоте до 6 м (ЗРЗ-1), до 9 м (ЗРЗ-2), до 12 м (ЗРЗ-3) от уровня земли до венчающего карниза. Возведение зданий в границах участка ЗРЗ-4 не предусматривается. Максимальная высота временных сооружений в рамках ремонта, реконструкции межквартального проезда – не более 3 м;

3) максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства – по градостроительным нормативам;

4) снос объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством;

5) ликвидация или смягчение отрицательного влияния диссонирующего объекта (зданий гаражей, расположенных на территории ЗРЗ-1 в границах земельного участка с кадастровым номером 67:18:1840101:1319) посредством посадки около диссонирующего объекта экранирующих зеленых насаждений, постройки скрывающих диссонирующий объект или уменьшающих отрицательный эффект зданий, реконструкция диссонирующего объекта (зданий гаражей, расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 67:18:1840101:1319), предусматривающая изменение материала и (или) характера отделки фасадов, в целях устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или разборка по факту амортизации;

6) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

7) сохранение исторически сложившихся красных линий;

8) использование в отделке фасадов объектов капитального строительства зданий и сооружений традиционных строительных материалов:

- стены – лицевая кладка из керамического кирпича, штукатурка, обшивка доской;

- цветовой решение фасадов: деревянные стены и конструкции – натуральный цвет дерева, зеленый, охра, коричневый, синий; каменные стены – керамический кирпич красного, красно-коричневого цвета, обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по штукатурке;

- кровля – красно-коричневый, темно-зеленый, серый цвета;

- принятие нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башни, шпили, купола);

9) при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей применение традиционных конструкций крыш (двухскатные, полувальмовые, вальмовые; четырехскатные с уклоном от 20 до 35 градусов), плоских крыш при строительстве многоквартирных жилых домов, вспомогательных строений в глубине участка;

10) использование традиционных габаритов и пропорциональных соотношений элементов фасада (оконные и дверные проемы, слуховые окна, навесы и крыльца), характерных для исторической застройки;

11) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

12) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамеек, урн, цветочниц), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм, уличной мебели, не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;

13) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде; нейтрализация дисгармоничного озеленения посредством санитарной рубки (осветление, прочистка, прореживание, уборка сухостоя), санации с последующим озеленением низкорослыми кустарниками и (или) газонным озеленением;

14) размещение автопарковок, связанных с функционированием объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах его зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

15) мощение тротуаров, размещение малых архитектурных форм (скамеек, фонарей, урн), пандусов и других приспособлений, обеспечивающих в том числе передвижение маломобильных групп населения;

16) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата, за исключением регламентного участка ЗРЗ-4:

- информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;
- строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);
- сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, скамеек и пешеходных ограждений с рекламными модулями;
- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление;
- временных рекламных конструкций: штендеров, не закрывающих обзор объекта культурного наследия;

17) освоение подземного пространства. Освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией 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;

18) установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;

19) организация и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

20) строительство, ремонт и реконструкция дорог, проездов;

21) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещаются:

1) при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе блестящих, искусственных и яркоокрашенных материалов кровельного покрытия, фасадов, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, сплошного остекления фасадов, высоких скатных крыш (с уклоном более 45 градусов);

2) изменение исторически сложившихся красных линий;

3) размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок, остановок общественного транспорта, оборудованных мест для сбора мусора), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

4) устройство свалок вне специально установленных мест и организация необорудованных мест для мусора;

5) установка всех видов глухого ограждения (кроме временных) в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

6) установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

7) при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров, которое может привести к заглублению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;

8) организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону охранной зоны объекта культурного наследия;

9) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.





**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПО КУЛЬТУРНОМУ  
НАСЛЕДИЮ**

214008, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 33  
E-mail: [nasledie@admin-smolensk.ru](mailto:nasledie@admin-smolensk.ru)  
Телефон: (4812) 29-11-97  
Факс: (4812) 20-52-05

31.10.2023 № 0228/02

на № 99 от 06.10.2023

Генеральному директору  
ООО СЗ «Никольские ворота – 2000»

**Павлову Д.А.**

пр. Гагарина, д. 19А, оф. 3,  
г. Смоленск, 214018

e-mail: [nikolskie2000@gmail.com](mailto:nikolskie2000@gmail.com)

**Уважаемый Дмитрий Александрович!**

Главное управление Смоленской области по культурному наследию (далее – Главное управление), рассмотрев обращение от 06.10.2023 № 99, в рамках компетенции сообщает следующее.

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Смоленский район, Стабенское с.п., д. Жуково (согласно представленной схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории) в соответствии с постановлением Администрации Смоленской области от 12.07.2022 № 467 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Усадебный дом пом. Гернгроссе», вторая половина XIX века, расположенного по адресу (местонахождение): Смоленская область, Смоленский район, дер. Жуково, ул. Мира, д. 48, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» расположен:

- частично в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-1);
- частично в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-3);

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия разрешаются:

- 1) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, с учетом настоящих требований;
- 2) максимальная высота объектов капитального строительства при осуществлении строительства объектов капитального строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства с ограничением по



высоте до 6 м (ЗРЗ-1), до 12 м (ЗРЗ-3) от уровня земли до венчающего карниза. Максимальная высота временных сооружений в рамках ремонта, реконструкции межквартального проезда – не более 3 м;

3) максимально допустимая протяженность объектов капитального строительства – по градостроительным нормативам;

4) снос объектов капитального и некапитального строительства в соответствии с действующим законодательством;

5) ликвидация или смягчение отрицательного влияния диссонирующего объекта (зданий гаражей, расположенных на территории ЗРЗ-1 в границах земельного участка с кадастровым номером 67:18:1840101:1319) посредством посадки около диссонирующего объекта экранирующих зеленых насаждений, постройки скрывающих диссонирующий объект или уменьшающих отрицательный эффект зданий, реконструкция диссонирующего объекта (зданий гаражей, расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 67:18:1840101:1319), предусматривающая изменение материала и (или) характера отделки фасадов, в целях устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или разборка по факту амортизации;

6) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

7) сохранение исторически сложившихся красных линий;

8) использование в отделке фасадов объектов капитального строительства зданий и сооружений традиционных строительных материалов:

- стены – лицевая кладка из керамического кирпича, штукатурка, обшивка доской;

- цветное решение фасадов: деревянные стены и конструкции – натуральный цвет дерева, зеленый, охра, коричневый, синий; каменные стены – керамический кирпич красного, красно-коричневого цвета, обмазка известковым раствором, окраска светлыми пастельными тонами или побелка по штукатурке;

- кровля – красно-коричневый, темно-зеленый, серый цвета;

- принятие нейтрального силуэта, исключение доминантных элементов в завершениях сооружений (башни, шпили, купола);

9) при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и (или) их частей применение традиционных конструкций крыш (двухскатные, полувальмовые, вальмовые; четырехскатные с уклоном от 20 до 35 градусов), плоских крыш при строительстве многоквартирных жилых домов, вспомогательных строений в глубине участка;

10) использование традиционных габаритов и пропорциональных соотношений элементов фасада (оконные и дверные проемы, слуховые окна, навесы и крыльца), характерных для исторической застройки;



11) капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

12) благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных и (или) имитирующих натуральные материалы, установка элементов благоустройства (скамеек, урн, цветочниц), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм, уличной мебели, не нарушающих визуального восприятия объекта культурного наследия;

13) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде; нейтрализация дисгармоничного озеленения посредством санитарной рубки (осветление, прочистка, прореживание, уборка сухостоя), санации с последующим озеленением низкорослыми кустарниками и (или) газонным озеленением;

14) размещение автопарковок, связанных с функционированием объекта культурного наследия и объектов, расположенных в границах его зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

15) мощение тротуаров, размещение малых архитектурных форм (скамеек, фонарей, урн), пандусов и других приспособлений, обеспечивающих в том числе передвижение маломобильных групп населения;

16) установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата, за исключением регламентного участка ЗРЗ-4:

- информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;
- строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);
- сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации, скамеек и пешеходных ограждений с рекламными модулями;
- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильных информационных конструкций), включая праздничное оформление;
- временных рекламных конструкций: штендеров, не закрывающих обзор объекта культурного наследия;

17) освоение подземного пространства. Освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией 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;

18) установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;

19) организация и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников;

20) строительство, ремонт и реконструкция дорог, проездов;

21) проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.



2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия запрещаются:

1) при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе блестящих, искусственных и яркоокрашенных материалов кровельного покрытия, фасадов, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, сплошного остекления фасадов, высоких скатных крыш (с уклоном более 45 градусов);

2) изменение исторически сложившихся красных линий;

3) размещение временных построек и объектов (киосков, павильонов, навесов, автостоянок, остановок общественного транспорта, оборудованных мест для сбора мусора), нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

4) устройство свалок вне специально установленных мест и организация необорудованных мест для мусора;

5) установка всех видов глухого ограждения (кроме временных) в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;

6) установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указанных как разрешенные;

7) при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий поднятие отметки дорог и тротуаров, которое может привести к заглублению объекта культурного наследия, искажающему его пропорции, и ухудшению его физического состояния;

8) организация стоков ливневых, талых и загрязненных вод в сторону охранной зоны объекта культурного наследия;

9) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;

10) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия.

Начальник  
Главного управления



**Д.В. Толмачев**