

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.11.2016 № 1215-п
г. Ярославль

Об утверждении границ
зон охраны объекта культурного
наследия федерального
значения «Ансамбль
Ростовского Кремля» в городе
Ростове Ярославской области,
особых режимов использования
земель и требований к
градостроительным
регламентам в границах
территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Ярославской области от 5 июня 2008 г. № 25-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Ярославской области», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы от 21 августа 2014 г., согласования Министерства культуры Российской Федерации от 16 мая 2016 года № 2681-12-04
ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Ростовского Кремля» в городе Ростове Ярославской области, особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Ростовского Кремля» в городе Ростове Ярославской области.

2. Правительству области разместить информацию об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия федерального значения

«Ансамбль Ростовского Кремля» в городе Ростове Ярославской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, направить копию настоящего постановления:

- в администрацию городского поселения Ростов Ростовского муниципального района Ярославской области для размещения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;
- в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости;
- в Министерство культуры Российской Федерации.

3. Рекомендовать администрации городского поселения Ростов Ростовского муниципального района Ярославской области:

- разместить информацию об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Ростовского Кремля» в городе Ростове Ярославской области в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;
- привести правовые акты органов местного самоуправления городского поселения Ростов в соответствие с настоящим постановлением.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства области Костина В.Г.

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

Председатель
Правительства области

Д.А. Степаненко

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства области
от 14.11.2016 № 1215-п

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Ансамбль Ростовского Кремля»
в городе Ростове Ярославской области, особые режимы
использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Ансамбль Ростовского Кремля»
в городе Ростове Ярославской области

I. Границы зон охраны объекта культурного наследия
федерального значения «Ансамбль Ростовского Кремля»
в городе Ростове Ярославской области

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Ростовского Кремля» в городе Ростове Ярославской области (далее – Ансамбль Ростовского Кремля) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

1. Описание границы охранной зоны Ансамбля Ростовского Кремля.

Охранная зона Ансамбля Ростовского Кремля состоит из четырех подзон: ОЗ.Кр.1, ОЗ.Кр.2, ОЗ.Кр.3, ОЗ.Кр.4.

Подзона ОЗ.Кр.1 включает территории открытых городских пространств, в том числе улиц и площадей в границах земляной крепости XVII века (обеспечивается сохранение объекта культурного наследия в его историко-градостроительной, архитектурно-ландшафтной среде).

Подзона ОЗ.Кр.2 включает территории городских кварталов в границах земляных валов XVII века (обеспечивается возможность проведения регенерации историко-градостроительной среды кварталов).

Подзона ОЗ.Кр.3 включает территории бывших ярмарочных площадей в пределах ул. Окружной (обеспечиваются сохранение наиболее ценных секторов обзора и визуальная связь Ансамбля Ростовского Кремля с городскими кварталами).

Подзона ОЗ.Кр.4 включает территории исторического рва города (обеспечиваются сохранение и восстановление одного из элементов исторических оборонительных сооружений, характерной окружающей среды Ансамбля Ростовского Кремля).

1.1. Описание границы подзоны с режимом ОЗ.Кр.1:

1-2-3 из точки 1, расположенной в юго-восточном углу дома 1 на пл. Соборной, на северо-запад, по красной линии застройки пл. Соборной;

3-4-5 на северо-запад, вдоль ул. Февральской, на расстоянии 7 м от ее оси;

5-6 на северо-восток, по условной линии, соединяющей одну поворотную точку границы с другой, которая может не совпадать с границами земельных участков, территориальных зон, другими линиями градостроительного регулирования (далее – условная линия), под углом 60 градусов, с пересечением ул. Февральской;

6-7-8 на юго-восток, вдоль ул. Февральской, на расстоянии 7 м от ее оси;

8-9 на юго-восток, вдоль дома 5 на пл. Соборной;

9-10 на северо-восток, вдоль дома 5 на пл. Соборной;

10-11 на северо-запад, вдоль дома 5 на пл. Соборной;

11-12-13 на северо-восток, по красной линии застройки ул. Карла Маркса;

13-14 на северо-восток, по условной линии вдоль ул. Карла Маркса;

14-15 на юго-восток, вдоль дома 7 по ул. Карла Маркса;

15-16 на северо-восток, вдоль дома 7 по ул. Карла Маркса;

16-17 на северо-запад, по красной линии застройки ул. Моравского;

17-18 на юго-запад, вдоль юго-восточного фасада дома 3 по ул. Моравского;

18-19 на северо-запад, вдоль юго-западного фасада дома 3 по ул. Моравского;

19-20 на северо-восток, вдоль северо-западного фасада дома 3 по ул. Моравского;

20-21 на северо-запад, по условной линии, вдоль ул. Моравского;

21-22 на северо-восток, по условной линии, под углом 90 градусов, с пересечением ул. Моравского;

22-23-24 на юго-восток, по условной линии, вдоль ул. Моравского;

24-25-26-27 на юго-восток, северо-восток, вдоль дома 2 по ул. Моравского;

27-28 на юго-восток, вдоль дома 13 по ул. Карла Маркса;

28-29 на северо-восток, вдоль дома 13 по ул. Карла Маркса;

29-30 на северо-восток, по условной линии, до дома 15а по ул. Карла Маркса;

30-31 на юго-восток, вдоль дома 15а по ул. Карла Маркса;

31-32-33-34 на северо-восток, по красной линии застройки ул. Карла Маркса;

34-35-36-37 на северо-запад, по красной линии застройки ул. Володарского;

37-38 на запад, вдоль границы производственной территории;

38-39 на юго-запад, по условной линии, под углом 140 градусов;

39-40-41 на северо-запад, север, по подножию валов земляных;

- 41-42-43 на юго-восток, юг, по подножию валов земляных;
43-44 на восток, по подножию валов земляных;
44-45-46 на юго-восток, по условной линии, под углом 100 градусов, далее – по подножию валов земляных;
46-47-48 на северо-восток, вдоль ул. Карла Маркса;
48-49 на юг, по условной линии, под углом 80 градусов, с пересечением ул. Карла Маркса;
49-50-51 на юго-запад, вдоль ул. Карла Маркса;
51-52 на юго-восток, по подножию валов земляных;
52-53-54 на северо-восток, юго-восток, по подножию валов земляных;
54-55-56 на юго-запад, по подножию валов земляных;
56-57 на юго-восток, по подножию валов земляных;
57-58-59 на северо-восток, вдоль пл. Советской;
59-60 на юго-запад, по условной линии, под углом 60 градусов, с пересечением пл. Советской;
60-61-62 на запад, вдоль пл. Советской;
62-63 на юг, по подножию валов земляных;
63-64 на запад, вдоль Рождественского монастыря;
64-65-66-67 на юго-восток, вдоль Рождественского монастыря;
67-68 на юго-запад, вдоль церкви Николы на Подозерье, на расстоянии 10 м от нее;
68-69 на северо-запад, по границе домовладения 19 по ул. Петровичева;
69-70 на юго-запад, по условной линии, вдоль фасада дома 19 по ул. Петровичева;
70-71 на юго-восток, по границе домовладения 19 по ул. Петровичева;
71-72 на юго-запад, по условной линии, вдоль дома 16 по ул. Петровичева;
72-73 на юго-восток, по условной линии, вдоль дома 16 по ул. Петровичева;
73-74 на юго-запад, по подножию валов земляных;
74-75 на северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Ансамбль церкви Бориса и Глеба»;
75-76 на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Ансамбль церкви Бориса и Глеба»;
76-77 на юго-восток, по границе территории объекта культурного наследия «Ансамбль церкви Бориса и Глеба»;
77-78 на юго-запад, по условной линии, с пересечением Борисоглебского спуска;
78-79 на северо-запад, вдоль домовладений 12, 11 по ул. Петровичева;
79-80 на юго-запад, вдоль домовладений 11, 10, 9, 8 по ул. Петровичева;
80-81 на юг, вдоль домовладения 8 по ул. Петровичева;
81-82 на северо-запад, по подножию валов земляных;
82-83 на север, вдоль домовладения 3а по ул. Петровичева;

- 83-84 на север, вдоль домовладения 2 по ул. Петровичева;
84-85 на север, вдоль Конюшенного двора;
85-86 на юго-запад, вдоль Конюшенного двора;
86-87-88 на юго-запад, вдоль ул. Каменный мост;
88-89 на северо-запад, по условной линии, под углом 130 градусов, с пересечением ул. Каменный мост;
89-90-91 на северо-восток, вдоль ул. Каменный мост;
91-92-93-94-1 на северо-восток, по красной линии застройки ул. Каменный мост в исходную точку.
- Внутренние границы:
- 95-96-97-98-99 из точки 95, расположенной в западном углу дома 2 по ул. Карла Маркса, на северо-восток, по красной линии застройки ул. Карла Маркса;
99-100 на северо-восток, по красной линии застройки ул. Карла Маркса;
100-101-102-103 на юго-восток, по красной линии застройки ул. Маршала Алексеева;
103-104 на северо-восток, по условной линии, с пересечением ул. Маршала Алексеева;
104-105-106 на северо-запад, по красной линии застройки ул. Маршала Алексеева;
106-107-108-109 на северо-восток, по красной линии застройки ул. Карла Маркса;
109-110-111 на юго-восток, по красной линии застройки ул. Володарского;
111-112-113-114-115-116 на юго-запад, по красной линии застройки ул. 50 лет Октября;
116-117 на юго-восток, по условной линии, с пересечением ул. 50 лет Октября;
117-118 на северо-восток, по красной линии застройки ул. 50 лет Октября;
118-119-120-121 на юго-восток, по красной линии застройки ул. Либкнехта;
121-122 на юго-запад, по красной линии застройки пл. Советской;
122-123 на северо-запад, по красной линии застройки ул. Маршала Алексеева;
123-124 на юго-запад, по условной линии, с пересечением ул. Маршала Алексеева;
124-125 на юго-восток, по красной линии застройки ул. Маршала Алексеева;
125-126 на юго-запад, по красной линии застройки пл. Советской;
126-127 на юго-восток, по границе территории Ансамбля Ростовского Кремля;

127-128 на юго-запад, по границе территории Ансамбля Ростовского Кремля;

128-129 на юго-восток, по границе территории Ансамбля Ростовского Кремля;

129-130 на юго-запад, по границе территории Ансамбля Ростовского Кремля;

130-131 на юго-восток, по границе территории Ансамбля Ростовского Кремля;

131-132-133-134-135 на юго-запад, запад, по границе территории Ансамбля Ростовского Кремля;

135-136-137-138-139 на северо-запад, по границе территории Ансамбля Ростовского Кремля;

139-140-141 на северо-восток, по границе территории Ансамбля Ростовского Кремля;

141-142-143-144-95 на северо-запад, по условной линии, с пересечением ул. 50 лет Октября, далее – по красной линии застройки пл. Соборной в исходную точку;

145-146-147-148-149-150 из точки 145, расположенной в северном углу дома 20 по ул. Карла Маркса, на юго-восток, по красной линии застройки ул. Коммунальной;

150-151-152-153-154 на запад, по красной линии застройки;

154-155-156 на северо-запад, по красной линии застройки ул. Володарского;

156-157-145 на северо-восток, по красной линии застройки ул. Карла Маркса в исходную точку;

158-159-160-161-162 из точки 158, расположенной в южном углу дома 9 на пл. Советской, на северо-запад, по красной линии застройки ул. Карла Либкнехта;

162-163-164 на северо-восток, по красной линии застройки ул. 50 лет Октября;

164-165-166-167 на юго-восток, по красной линии застройки ул. Володарского;

167-168-158 на юго-запад, по красной линии застройки пл. Советской в исходную точку;

169-170-171-172 из точки 169, расположенной в южном углу дома 13 на пл. Советской, на северо-запад, по красной линии застройки ул. Володарского;

172-173-174 на северо-восток, по красной линии застройки ул. 50 лет Октября;

174-175-176-177-178 на юго-восток, по красной линии застройки ул. Коммунальной;

178-179-169 на юго-запад, по красной линии застройки пл. Советской в исходную точку;

180-181-182-183-184-180 из точки 180, по границе территорий объектов культурного наследия – домов 5, 7, по ул. Коммунальной – через точки 181, 182, 183, 184 в исходную точку;

185-186-187-188 из точки 185, расположенной в западном углу дома 4 на пл. Советской, на северо-восток, по красной линии застройки пл. Советской;

188-189 на юго-восток, по красной линии застройки;

189-190-191 на юго-запад, по условной линии;

191-192 на юго-восток, по условной линии;

192-193 на юго-запад, вдоль дома 2 на пл. Советской;

193-194-185 на северо-запад, по красной линии застройки по пл. Советской в исходную точку;

195-196-197-198-199-200-195 из точки 195, по границе территории объекта культурного наследия «Церковь Николая на Подозерьи», через точки 196, 197, 198, 199, 200 в исходную точку.

1.2. Описание границы подзоны с режимом ОЗ.Кр.2.

Подзона включает 12 участков.

Участок 1:

1-2 из точки 1, расположенной в восточном углу дома 6 по ул. Каменный мост, на северо-запад, вдоль фасада дома;

2-3 на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Дмитриевская богадельня» (дом 6 по ул. Каменный мост);

3-4-5 на северо-запад, по подножию валов земляных;

5-6 на северо-восток, по подножию валов земляных;

6-7 на юго-восток, по подножию валов земляных;

7-8 на северо-восток, по подножию валов земляных;

8-9 на юго-восток, по границе территории объекта культурного наследия «Дом Агапитова» (дом 3 на пл. Соборной);

9-10 на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Дом Костроминых, Кожавина, Конкова» (дом 2 на пл. Соборной);

10-11-12 на юго-восток, по границам территорий объектов культурного наследия дома «Дом Костроминых, Кожавина, Конкова» (дом 2 по пл. Соборной) и «Дом Фигуриной» (дом 4 по ул. Каменный мост);

12-1 на юго-запад, по красной линии застройки ул. Каменный мост в исходную точку.

Участок 2:

13-14 из точки 13, расположенной в северном углу дома 5 по пл. Соборной, на северо-запад, по подножию валов земляных;

14-15 на север, по подножию валов земляных;

15-16 на запад, по подножию валов земляных;

16-17 на юго-восток, по подножию валов земляных;

17-18 на юго-запад, по подножию валов земляных;

18-19 на юго-восток, по подножию валов земляных;

19-13 на юго-запад, по красной линии застройки ул. Карла Маркса в исходную точку.

Участок 3:

20-21 из точки 20, расположенной в юго-западном углу дома 23 по ул. Карла Маркса, на юго-запад, по красной линии застройки ул. Карла Маркса;

21-22 на северо-запад, по фасаду дома 15а по ул. Карла Маркса;

22-23 на юго-запад, по условной линии, до дома 13 по ул. Карла Маркса;

23-24 на северо-запад, вдоль фасада дома 13 по ул. Карла Маркса;

24-25 на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Торговые лавки» (дом 13 по ул. Карла Маркса);

25-26 на северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 2 по ул. Моравского;

26-27-28 на северо-восток, по границе по подножию валов земляных, далее – по условной линии;

28-29 на восток, вдоль границы производственной территории;

29-30 на юго-восток, по кранной линии застройки ул. Володарского;

30-31 на запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 11 по ул. Володарского;

31-32 на юг, по границе территории объекта культурного наследия – дома 11 по ул. Володарского;

32-33-34 на юго-запад, по границам территорий объектов культурного наследия – домов 25, 23 по ул. Карла Маркса;

34-20 на юго-восток, по фасаду дома 23 по ул. Карла Маркса в исходную точку.

Участок 4:

35-36 из точки 35, расположенной в северо-восточном углу дома 10 по ул. Карла Маркса, на северо-восток, по красной линии застройки ул. Карла Маркса;

36-37 на юго-восток, по красной линии застройки ул. Маршала Алексеева;

37-38 на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 9 по ул. Маршала Алексеева;

38-39 на юго-восток, по границе территории объекта культурного наследия – дома 9 по ул. Маршала Алексеева;

39-40 на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 9 по ул. Маршала Алексеева;

40-41 на юго-восток, по границе территории объекта культурного наследия – дома 9 по ул. Маршала Алексеева;

41-42 на северо-восток, по границе территории объекта культурного наследия – дома 9 по ул. Маршала Алексеева;

42-43 на юго-восток, по красной линии застройки ул. Маршала Алексеева;

43-44-45-46-47-48-49 на юго-запад, северо-запад, юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Ансамбль общественных и торговых зданий»;

49-50 на северо-запад, по красной линии застройки пл. Соборной;

50-51 на северо-восток, по границе объекта культурного наследия – дома 2 по ул. Карла Маркса;

51-52 на юго-восток, по границе территории объекта культурного наследия – дома 4 по ул. Карла Маркса;

52-53 на северо-восток, по границе территорий объектов культурного наследия – домов 4, 6 по ул. Карла Маркса;

53-54 на северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 6 по ул. Карла Маркса;

54-55 на северо-восток, по границе территорий объектов культурного наследия – домов 8, 10 по ул. Карла Маркса;

55-56-57-35 на север, северо-восток, северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 10 по ул. Карла Маркса в исходную точку.

Участок 5:

58-59 из точки 58, расположенной в северо-западном углу дома 9 по ул. 50 лет Октября, на северо-запад, по красной линии застройки ул. Маршала Алексеева;

59-60 на северо-восток, по красной линии застройки ул. Карла Маркса;

60-61 на юго-восток, по границе территории объекта культурного наследия – дома 16 по ул. Карла Маркса;

61-58 на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Ансамбль общественных и торговых зданий» в исходную точку.

Участок 6:

62-63 из точки 62, расположенной в северном углу дома 16 по ул. Карла Маркса, на северо-восток, по красной линии застройки ул. Карла Маркса;

63-64 на юго-восток, по красной линии застройки ул. Володарского;

64-65-66 на юго-запад, по границе территорий объектов культурного наследия – домов 19 – 21, 17 по ул. 50 лет Октября;

66-67-68 на северо-запад, юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 15 по ул. 50 лет Октября;

68-62 на северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 16 по ул. Карла Маркса в исходную точку.

Участок 7:

69-70 из точки 69, расположенной в юго-восточном углу дома 20 по ул. Карла Маркса, на юго-восток по красной линии застройки ул. Коммунальной;

70-71-72-73 на юго-запад, юго-восток, восток, по границе территории объекта культурного наследия – дома 3 по ул. Коммунальной;

73-74 на юго-восток, по красной линии застройки ул. Коммунальной;

74-75 на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 4 по ул. Коммунальной;

75-76-77 на север, юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 10 по ул. Володарского;

77-78 на северо-запад, по красной линии застройки ул. Володарского;

78-79 на северо-восток, по красной линии застройки ул. Карла Маркса;

79-80-69 на юго-восток, северо-восток, по границе территории объекта культурного наследия – дома 20 по ул. Карла Маркса в исходную точку.

Участок 8:

81-82 из точки 81, расположенной в юго-восточном углу дома 5 по ул. Карла Либкнехта, на юго-восток, по красной линии застройки ул. Карла Либкнехта;

82-83-84 на юго-запад, юго-восток, по границе территории объекта культурного наследия – дома 3 по ул. Карла Либкнехта;

84-85 на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 7 на пл. Советской;

85-86 на северо-запад, по границам территорий объектов культурного наследия – домов 2, 4 по ул. Маршала Алексева;

86-81 на северо-восток, по границе территории объекта культурного наследия – дома 5 по ул. Либкнехта в исходную точку.

Участок 9:

87-88 из точки 87, расположенной в северо-восточном углу дома 8 по ул. Карла Либкнехта, на северо-восток, по красной линии застройки ул. 50 лет Октября;

88-89-90 на юго-восток, по красной линии застройки ул. Володарского;

90-91 на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 11 на пл. Советской;

91-92-93 на северо-запад, по границе территорий объектов культурного наследия – домов 2, 4 по ул. Либкнехта;

93-94-95-96 на северо-запад, юго-запад, северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 6 по ул. Либкнехта;

96-97-98-99-87 на северо-восток, северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 8 по ул. Либкнехта в исходную точку.

Участок 10:

102-103 из точки 102, расположенной в северо-восточном углу дома 6 по ул. Коммунальной, на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 6 по ул. Коммунальной;

103-100 на северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 8 по ул. Володарского;

100-101 на северо-восток, по красной линии застройки ул. 50 лет Октября;

101-102 на юго-восток, по красной линии застройки ул. Коммунальной в исходную точку.

Участок 11:

104-105 из точки 104, расположенной в южном углу дома 4 по ул. Володарского, на северо-восток, по границе территории объекта культурного наследия;

105-106-107 на северо-восток, по границе территории объекта культурного наследия – дома 8 по ул. Коммунальной;

107-108 на юго-восток, по красной линии застройки ул. Коммунальной;

108-109 на юго-запад, по красной линии застройки пл. Советской;

109-110-111 на северо-запад, юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 13 на пл. Советской;

111-104 на северо-запад, по красной линии застройки ул. Володарского в исходную точку.

Участок 12:

112-113 из точки 112, расположенной у дома 8 на пл. Советской, на юго-запад, по условной линии;

113-114 на северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 2 на пл. Советской;

114-115-116 на северо-восток, северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 4 на пл. Советской;

116-117 на северо-восток, по границам территорий объектов культурного наследия – домов 4, 6 на пл. Советской;

117-112 на юго-восток, по границе территории объекта культурного наследия – дома 8 на пл. Советской в исходную точку.

1.3. Описание границы подзоны с режимом ОЗ.Кр.3.

Подзона включает 2 участка.

Участок 1:

1-2 из точки 1, расположенной в северном углу дома 1/84 по ул. Ленинской, на северо-запад, по условной линии вдоль границ участков застройки ул. Окружной;

2-3 на север, по условной линии, вдоль границ участков застройки ул. Окружной;

3-4 на северо-восток, по условной линии, вдоль границ участков застройки ул. Окружной;

4-5 на северо-восток, по условной линии, вдоль границ участков застройки ул. Окружной;

5-6 на восток, по условной линии, вдоль границ участков застройки ул. Окружной;

6-7-8-9-10 на юго-восток, по условной линии, вдоль границ участков застройки ул. Окружной;

10-11 на юго-запад, по красной линии застройки пл. Советской, далее – по ограде Городского сада;

11-12 на юго-запад, по красной линии застройки пл. Советской;

12-13 на север, по условной линии;

13-14-15-16 на северо-восток, по условной линии, под углом 135 градусов, с пересечением пл. Советской, далее – по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

16-17-18-19-20-21-22 на север, северо-запад, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

22-23-24 на северо-запад, по границе домовладения 24 по ул. Карла Маркса, далее – по условной линии, с пересечением ул. Карла Маркса;

24-25 на северо-запад, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

25-26-27-28 на северо-запад, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

28-29-30-31 на юго-запад, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

31-32-33 на запад, северо-запад, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

33-34-35 на запад, юго-запад, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

35-36-37 на северо-запад, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

37-38 на северо-запад, по условной линии, до красной линии застройки ул. Окружной;

38-39-40 на юго-запад, по красной линии застройки ул. Окружной, вдоль ограды гимназии им. А.Л. Кекина;

40-41-42-43-44 на юг, юго-восток, по условной линии, вдоль ограды гимназии им. А.Л. Кекина;

44-45 на северо-восток, по условной линии;

45-46-47-48 на юг, вдоль бровки склона исторического рва;

48-49-50 на юго-запад, по условной линии, под углом 135 градусов, с пересечением ул. Моравского;

50-51 на запад, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

51-52-53-54-55 на юг, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

55-56 на юго-запад, по условной линии, с пересечением ул. Коммунаров;

56-57-58-59 на запад, юго-запад, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

59-60-61-62 на юго-восток, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

62-63 на юго-восток, по условной линии, с пересечением ул. Каменный мост;

63-64 на юг, по условной линии, до дома 6 по ул. Спортивной;

64-65 на запад, вдоль северного фасада дома 6 по ул. Спортивной;

65-66 на юг, по условной линии вдоль ул. Спортивной;

66-67 на юго-запад, с пересечением ул. Спортивной, далее – по условной линии, параллельно ул. Каменный мост, на расстоянии 70 м от ее оси;

67-68 на юго-восток, по красной линии застройки ул. Окружной;

68-69 на юго-запад, с пересечением ул. Окружной, под углом 90 градусов;

69-1 на северо-запад, по условной линии, вдоль границ участков застройки по ул. Окружной в исходную точку.

Внутренние границы:

70-71-72-73-70 из точки 70, по границе территории объекта культурного наследия «Мытный двор», через точки 71, 72, 73 в исходную точку;

74-75-76-77-78-74 из точки 74, по границе территории объекта культурного наследия – Колокольня церкви Крестовоздвижения, через точки 75, 76, 77, 78 в исходную точку.

Участок 2:

79-80 из точки 79, на юго-восток, по условной линии, вдоль исторической границы Городского сада;

80-81-82 на северо-запад, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

82-79 на северо-восток, по условной линии, в исходную точку.

1.4. Описание границы подзоны с режимом ОЗ.Кр.4:

Подзона включает 6 участков.

Участок 1:

1-2 из точки 1, расположенной в северо-восточном углу дома 6 по ул. Спортивной, на север, по условной линии;

2-3 на северо-восток, вдоль ул. Каменный мост;

3-4 на юго-восток, по подножию валов земляных;

4-5 на юго-запад, по подножию валов земляных;

5-6 на юг, по подножию валов земляных;

6-7 на запад, по условной линии;

7-8 на юг, по условной линии, вдоль границы домовладения 37 по ул. Подозерка;

8-9 на запад, по условной линии;

9-1 на север, по условной линии, вдоль ул. Спортивной, на расстоянии 15 м от красной линии застройки в исходную точку.

Участок 2:

10-11 из точки 10, расположенной на красной линии застройки ул. Каменный мост, на северо-запад, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

11-12-13 на северо-запад, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

13-14-15-16 на северо-восток, восток, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

16-17 на юго-восток, по условной линии, вдоль ул. Февральской, на расстоянии 7 м от ее оси;

17-18 на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

18-19 на северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

19-20 на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

20-21 на юго-восток, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

21-10 на юго-запад, по условной линии, вдоль ул. Каменный мост в исходную точку.

Участок 3:

22-23-24 из точки 22, на юго-запад, по условной линии, вдоль северо-западного фасада дома 3 по ул. Моравского;

24-25 на северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

25-26 на запад, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

26-27 на юг, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

27-28 на юго-восток, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

28-29 на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

29-30 на северо-запад, по условной линии, вдоль ул. Февральской, на расстоянии 7 м от ее оси;

30-31-32-33-34 на север, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

34-35 на восток, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

35-36 на северо-восток, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

36-22 на юго-восток, по условной линии, вдоль ул. Моравского в исходную точку.

Участок 4:

37-38 из точки 37 на северо-запад, по условной линии, вдоль ул. Моравского;

38-39-40-41 на север, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

41-42-43-44 на северо-восток, восток, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

44-45-46 на северо-восток, восток, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

46-47-48 на юго-восток, восток, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

48-49-50-51 на северо-восток, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

51-52-53-54 на юго-восток, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

54-55 на северо-запад, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

55-56 на юго-запад, по условной линии, вдоль ул. Карла Маркса;

56-57 на север, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

57-58 на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

58-59 на юг, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

59-60 на запад, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

60-61 на северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

61-62 на северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

62-63 на юг, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

63-64 на юго-восток, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

64-37 на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах» в исходную точку.

Участок 5:

65-66 из точки 65, на северо-восток, по условной линии, вдоль ул. Карла Маркса;

66-67 на юго-восток, по границе домовладения 24 по ул. Карла Маркса;

67-68-69-70-71-72 на юго-восток, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

72-73-74-75 на юго-запад, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

75-76 на юго-запад, по условной линии, вдоль пл. Советской;

76-77 на северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

77-78-79 на северо-восток, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

79-80 на северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

80-81 на юго-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

81-65 на северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах» в исходную точку.

Участок 6:

82-83 из точки 82, на юго-восток, по условной линии;

83-84-85 на юго-восток, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

85-86 на юго-восток, по условной линии, вдоль бровки склона исторического рва;

86-87 на юго-запад, по условной линии, с пересечением рва;

87-88 на северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия – дома 11 по ул. Коммунальной;

88-89 на северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

89-90 на запад, по границе объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

90-91 на северо-запад, по границе территории объекта культурного наследия «Городские валы, построенные в 1629 – 1631 годах»;

91-82 на северо-восток, по условной линии, вдоль пл. Советской в исходную точку.

2. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля Ростовского Кремля.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности состоит из 5 подзон: ЗРЗ.Кр.1, ЗРЗ.Кр.2, ЗРЗ.Кр.2а, ЗРЗ.Кр.3, ЗРЗ.Кр.4, и включает 11 участков.

Подзона с режимом ЗРЗ.Кр.1 для территорий, сохранивших дорегулярную планировочную структуру города XVI – XVIII веков, включает 7 участков: участки 1 – 3 – в пределах земляных валов, участки 4 – 7 – за пределами земляных валов, район ул. Подозерки.

Подзона с режимом ЗРЗ.Кр.2 для территорий первой линии городских кварталов вдоль улиц Окружной, Ленинской, Пролетарской включает два участка, в наибольшей степени композиционно связанных с историческим ядром, формирующих исторический облик центральной части города, основных въездных магистралей со стороны Москвы и Ярославля, сохранивших значительное количество объектов культурного наследия, характерную средовую застройку: участки 8 и 9.

Подзона с режимом ЗРЗ.Кр.2а для территорий первой линии застройки вдоль улиц Окружной, Ленинской, Пролетарской включает два участка, формирующих архитектурный фасад города: участки 8 и 9.

Подзона с режимом ЗРЗ.Кр.3 для кварталов, расположенных между улицами Окружной, Московской, Октябрьской, Фрунзе, Спартаковской,

Некрасова, Революции, Бебеля, Гладышева и границей города по регулярному плану 1779 года, включает участок 10.

Подзона с режимом ЗРЗ.Кр.4 для территории города, расположенной за пределами границ города по регулярному плану 1779 года, и территории перспективного городского развития включает участок 11.

2.1. Описание границ подзоны с режимом ЗРЗ.Кр.1.

Участок 1:

1-2 из точки 1, расположенной в юго-восточном углу дома 3а по ул. Петровичева, на запад, по границе участка застройки;

2-3 на юго-запад, по границе участка застройки;

3-4 на запад, по границе участка застройки домовладения 4 по ул. Петровичева;

4-5 на север, по границе участка застройки домовладений 4, 5, 6 по ул. Петровичева;

5-6 на северо-восток, по условной линии, вдоль подножия валов земляных;

6-7 на юго-восток, по границе домовладения 2 по ул. Петровичева;

7-8 на восток, по границе домовладения 2 по ул. Петровичева;

8-1 на юг, по границе домовладений 3, 3а по ул. Петровичева в исходную точку.

Участок 2:

9-10 из точки 9, расположенной в северо-восточном углу домовладения 11 по ул. Петровичева, на юго-восток, по границе участков застройки домовладений 11, 12 по ул. Петровичева;

10-11 на юго-запад, по подножию валов земляных;

11-12 на юг, по подножию валов земляных;

12-13 на юго-запад, по подножию валов земляных;

13-14 на северо-запад, по подножию валов земляных;

14-15 на север, по подножию валов земляных;

15-16 на северо-запад, по подножию валов земляных;

16-17 на север, по границе домовладения 8 по ул. Петровичева;

17-9 на северо-запад, по границе домовладений 8, 9, 10, 11 по ул. Петровичева в исходную точку.

Участок 3:

18-19 из точки 18, расположенной в северном углу дома 19 по ул. Петровичева, на юго-восток, по границе домовладения;

19-20 на юго-запад, по границе домовладения 19 по ул. Петровичева;

20-21 на юго-восток, по подножию валов земляных;

21-22 на юг, по подножию валов земляных;

22-23 на запад, по границе домовладений 16, 17 по ул. Петровичева;

23-24-25 на северо-запад, по границе домовладения 16 по ул. Петровичева;

25-26 на северо-восток, по границе домовладений 16, 17 по ул. Петровичева;

26-27 на северо-запад, по границе домовладения 19 по ул. Петровичева;

27-18 на северо-запад, по условной линии, в створе с домом 19 в исходную точку.

Участок 4:

28-29 из точки 28, расположенной в юго-западном углу домовладения 17 по ул. Подозерки, на север, по подножию валов земляных;

29-30 на северо-запад, по подножию валов земляных;

30-31 на северо-восток, по границе домовладений 20, 18, 14 по ул. 2-й пр. Толстовской набережной;

31-32 на юго-восток, по границе домовладения 14, расположенного по ул. 2-й пр. Толстовской набережной;

32-33 на северо-восток, с пересечением ул. 2-й пр. Толстовской набережной, далее – по границе домовладений 8/10, 10а по ул. 2-й пр. Толстовской набережной;

33-34 на юг, по границе домовладения 10а по ул. 2-й пр. Толстовской набережной;

34-35 на юго-восток, вдоль дворового фасада дома 11 по ул. Коммунальной, на расстоянии 10 м от него;

35-36 на юго-запад, по границе производственной зоны;

36-37 на юго-запад, по границе домовладений 13, 14 по ул. Подозерки;

37-38-28 на юго-запад, по границе домовладений 15, 16, 17 по ул. Подозерки в исходную точку.

Участок 5:

39-40 из точки 39, расположенной в северо-восточном углу домовладения 4 по ул. 3-й пр. Толстовской набережной, на юго-восток, по границам участков застройки;

40-41 на юг, по границе домовладения 3 по ул. 3-й пр. Толстовской набережной;

41-42 на юго-запад, вдоль ул. Подозерки, с пересечением ул. 3-й пр. Толстовской набережной;

42-43 на северо-запад, по границе домовладения 20 по ул. Подозерки;

43-44 на северо-запад, по границе домовладения 20 по ул. Подозерки;

44-45 на юго-запад, через домовладения 20, 21, 22, 23, 24 по ул. Подозерки;

45-46 на север, по границе домовладения 23а по ул. Подозерки;

46-39 на северо-восток, по границе домовладений 23а по ул. Подозерки, 3, 4 по ул. 3-й пр. Толстовской набережной в исходную точку.

Участок 6:

47-48 из точки 47, расположенной в северо-восточном углу домовладения 25 по ул. Подозерки, на юг, по границе участка застройки;

48-49 на юго-восток, по подножию валов земляных;

49-50 на юг, по границе участков застройки;

50-51 на запад, по границе участков застройки вдоль ул. Подозерки;

51-52 на запад, по границе участков застройки вдоль ул. Подозерки;
52-53 на юг, по границе участков застройки вдоль ул. Подозерки;
53-54 на запад, по границе участков застройки вдоль ул. Подозерки;
54-55 на северо-запад, по границе участков застройки вдоль ул. Подозерки;

55-56 на север, по условной линии, вдоль границы домовладения 37 по ул. Подозерки;

56-57 на восток, по условной линии;

57-58 на север, по условной линии;

58-59 на восток, по условной линии, вдоль границы домовладений 36, 35, 34, 33, 32 по ул. Подозерки;

59-60 на северо-восток, по подножию валов земляных;

60-47 на восток, по подножию вала в исходную точку.

Участок 7:

61-62 из точки 61, расположенной у дома 5 по ул. Каменный Мост, на север, по фасаду дома;

62-63 на восток, по фасаду дома 5 по ул. Каменный Мост;

63-64 на юг, по границе участков застройки по ул. Спортивной, на расстоянии 20 м от красной линии застройки;

64-65 на запад, по границе участков застройки по ул. Спортивной, ул. Подозерки;

65-66 на северо-запад, вдоль ул. Окружной;

66-61 на восток, по условной линии, в створе с границей домовладения 3 по ул. Спортивной, по границе домовладения, с пересечением ул. Спортивной, в исходную точку.

2.2. Описание границы подзоны с режимом ЗРЗ.Кр.2.

Участок 8:

67-68 из точки 67, расположенной у домовладения 7 по ул. Московской, на северо-запад, по границе участков застройки ул. Московской;

68-69 на северо-восток, вдоль четной стороны застройки по ул. Ленинской, на расстоянии 30 м от красной линии застройки;

69-70 на северо-запад, по условной линии, вдоль дома 46 по ул. Ленинской и дома 45 по ул. Октябрьской;

70-71 на северо-восток, по нечетной стороне застройки по ул. Октябрьской;

71-72 на северо-запад, по четной стороне застройки по ул. Радищева;

72-73 на северо-восток, по нечетной стороне застройки по ул. Декабристов;

73-74 на север, по условной линии вдоль дома 7 по пр. Радищева;

74-75 на северо-запад, по условной линии вдоль дома 7 по пр. Радищева;

75-76 на север, по условной линии, вдоль дома 45/95 по ул. Фрунзе;

76-77 на северо-запад, по условной линии, вдоль дома 45/95 по ул. Фрунзе;

77-78-79 на северо-восток, по нечетной стороне застройки по ул. Спартаковской;

79-80 на северо-восток, по условной линии, вдоль ул. Спартаковской;

80-81 на восток, по нечетной стороне застройки по ул. Спартаковской;

81-82 на юго-восток, по нечетной стороне застройки по ул. Революции;

82-83 на северо-восток, по четной стороне застройки по ул. Бебеля;

83-84 на юго-восток, по нечетной стороне застройки пер. Перовского;

84-85 на юго-восток, с пересечением ул. Пролетарской, далее – по границе домовладения 54 по ул. Пролетарской до домовладения 7 по пер. Перовскому;

85-86 на юго-запад, по границе домовладения 7 по пер. Перовскому;

86-87 на юго-восток, вдоль пер. Перовского, на расстоянии 30 м от красной линии застройки;

87-88 на юго-запад, по условной линии, вдоль берега озера Неро, на расстоянии 200 м от ул. Пролетарской до домовладения 6 по ул. Подозерки;

88-89 на юго-восток, по границе домовладения 6 по ул. Подозерки;

89-90-91 на юго-запад, по границе участков застройки домовладений 6, 10, 11 по ул. Подозерки, производственной территории, между домовладениями 1 и 1б по ул. Окружной;

91-92 на юго-восток, вдоль ул. Окружной;

92-93 на юго-запад, по условной линии, с пересечением ул. Окружной;

93-94 на северо-запад, под углом 90 градусов;

94-95 на юго-запад, по границе участков застройки домовладений 9, 10 по 1-му пр. Толстовской набережной;

95-96 на северо-запад, по ограде Городского сада;

96-97 на северо-восток, по условной линии, вдоль дома 22 по пл. Советской;

97-98 на северо-запад, по условной линии, вдоль дома 22 по пл. Советской;

98-99 на северо-восток, по границе охранной зоны;

99-100-101-102-103 на северо-запад, по границе охранной зоны;

103-104-105 на запад, по границе охранной зоны;

105-106 на юго-запад, по границе охранной зоны;

106-107 на юг, по границе охранной зоны;

107-108-109 на юго-восток, по границе охранной зоны;

109-110-111-67 на юго-запад, по условной линии, вдоль берега озера Неро в исходную точку.

Участок 9:

112-113 из точки 112, расположенной в восточном углу дома 73/1 по ул. Пролетарской, на северо-восток, по условной линии, с пересечением улицы, далее – до административного здания фабрики «Рольма»;

113-114 на юго-восток, по условной линии, вдоль фасада административного здания фабрики «Рольма», на расстоянии 10 м от него;

114-115 на северо-восток, по условной линии, вдоль фасада административного здания фабрики «Рольма», на расстоянии 5 м от него;

115-116 на юго-восток, по условной линии;

116-117 на северо-восток, вдоль фасада производственного здания;

117-118 на юго-восток, вдоль фасада производственного здания;

118-119-120 на юго-запад, вдоль железнодорожной ветки;

120-121 на северо-запад, по условной линии, вдоль пер. Перовского, на расстоянии 130 м от красной линии застройки, с пересечением ул. Пролетарской;

121-112 на северо-восток, по нечетной стороне застройки ул. Пролетарской в исходную точку.

2.3. Описание границ подзоны с режимом ЗРЗ.Кр.3.

Участок 10:

122-123-124-125 из точки 122, расположенной в месте пересечения железнодорожной ветки с ул. Ленинской, на северо-восток, вдоль железнодорожной ветки;

125-126 на северо-восток, по условной линии, вдоль промышленной зоны до ул. Коммунаров;

126-127 на северо-восток, по условной линии, вдоль застройки ул. Достоевского;

127-128 на северо-восток, по условной линии, вдоль застройки ул. Достоевского;

128-129 на северо-восток, по условной линии, вдоль ул. Вишневого, включая первый ряд участков застройки;

129-130 на юго-восток, вдоль ул. Новой, далее – вдоль ул. Гладышева, включая первый ряд участков застройки;

130-131 на восток, вдоль ул. Новой;

131-132 на юго-восток, по условной линии, вдоль участков застройки по ул. Новой, с пересечением Ярославского шоссе;

132-133 на юго-восток, по условной линии, до ул. Рабочей, с пересечением ее, до ул. Желябовской, ограды территории бывшей фабрики «Рольма»;

133-134 на юго-запад, по ограде территории бывшей фабрики «Рольма»;

134-135 на юг, вдоль проходной бывшей фабрики «Рольма»;

135-113-112 на юго-запад, по условной линии, вдоль административного здания бывшей фабрики «Рольма», далее – до восточного угла дома 73/1 по ул. Пролетарской;

112-121-84 на юго-запад, по нечетной стороне застройки по ул. Пролетарской;

84-83 на северо-запад, по нечетной стороне застройки пер. Перовского;

83-82 на юго-запад, по четной стороне застройки по ул. Бебеля;

82-81 на северо-запад, по нечетной стороне застройки по ул. Революции;

81-80 на запад, по нечетной стороне застройки по ул. Спартаковской;

80-79 на юго-запад, по условной линии вдоль ул. Спартаковской;

79-78-77 на юго-запад, по нечетной стороне застройки по ул. Спартаковской;

77-76 на юго-восток, по условной линии, вдоль дома 45/95 по ул. Фрунзе;

76-75 на юг, по условной линии, вдоль дома 45/95 по ул. Фрунзе;

75-74 на юго-восток, по условной линии, вдоль дома 7 по пр. Радищева;

74-73 на север, по условной линии, вдоль дома 7 по пр. Радищева;

73-72 на юго-запад, по нечетной стороне застройки по ул. Декабристов;

72-71 на юго-восток, по четной стороне застройки по ул. Радищева;

71-70 на юго-запад, по нечетной стороне застройки по ул. Октябрьской;

70-69 на юго-восток, по условной линии, вдоль дома 45 по ул. Октябрьской и дома 46 по ул. Ленинской;

69-68 на юго-запад, вдоль четной стороны застройки по ул. Ленинской, на расстоянии 30 м от красной линии застройки;

68-136 на юго-восток, вдоль ул. Московской, с пересечением ул. Ленинской;

136-122 на юго-запад, по нечетной стороне застройки ул. Ленинской в исходную точку.

2.4. Описание границ подзоны с режимом ЗРЗ.Кр.4.

Участок 11:

125-137-138-139 из точки 125, расположенной на железнодорожной ветке, у Московского шоссе, на северо-запад, по условной линии, вдоль Московского шоссе;

139-140 на северо-запад, по условной линии, с пересечением автодороги М-8 «Холмогоры»;

140-141 на северо-восток, вдоль линии железной дороги;

141-142 на юго-восток, по дороге вдоль поселка «Восход»;

142-143-132 на юго-запад, вдоль Ярославского шоссе, на расстоянии 20 м от его оси;

132-131 на северо-запад, по условной линии, с пересечением Ярославского шоссе, далее – вдоль участков застройки по ул. Новой;

131-130 на запад, вдоль ул. Новой;

130-129 на северо-запад, вдоль ул. Новой, далее – вдоль ул. Гладышева, включая первый ряд участков застройки;

129-128 на запад, по условной линии вдоль ул. Вишневого, включая первый ряд участков застройки;

128-127 на юго-запад, по условной линии, вдоль застройки ул. Достоевского;

127-126 на юго-запад, по условной линии, вдоль застройки ул. Достоевского;

126-125 на юго-запад, по условной линии, вдоль промышленной зоны в исходную точку.

3. Описание границы зоны охраняемого природного ландшафта Ансамбля Ростовского Кремля.

Зона охраняемого природного ландшафта Ансамбля Ростовского Кремля ЗОЛ.Кр включает территорию береговой полосы вдоль озера Неро и часть акватории озера на расстоянии до 500 м от берега, композиционно связанную с Ансамблем Ростовского Кремля:

1-2 из точки 1, расположенной на берегу озера Неро, на север, до границы участков застройки;

2-3-4-5 на северо-восток, по границе участков застройки, вдоль озера Неро;

5-6 на северо-запад, по условной линии, в створе с красной линией застройки ул. Московской, далее – по ней;

6-7-8-9-10 на северо-восток, по условной линии, вдоль берега озера Неро;

10-11 на юго-восток, по условной линии;

11-12 на северо-восток, по условной линии, вдоль границ участков застройки по ул. Подозерки, ул. Спортивной;

12-13 на север, по границе участков застройки по ул. Спортивной, на расстоянии 20 м от красной линии застройки;

13-14 на юго-восток, по условной линии, вдоль границы охранной зоны, далее – вдоль участков застройки по ул. Подозерки;

14-15 на восток, по условной линии, вдоль границы участков застройки по ул. Подозерки;

15-16 на север, по условной линии, вдоль границы участков застройки по ул. Подозерки;

16-17 на юго-восток, по условной линии, вдоль границы участков застройки по ул. Подозерки;

17-18 на северо-восток, по условной линии, вдоль границы участков застройки по ул. Подозерки;

18-19 на север, по условной линии, вдоль границы участков застройки;

19-20 на юго-восток, по подножию земляных валов;

20-21 на северо-восток, по подножию земляных валов;

21-22 на юг, по границе домовладения 24 по ул. Подозерки;

22-23-24-25 на северо-восток, по границе домовладений 24, 23, 22, 21, 20 по ул. Подозерки, далее – в створе данной границы;

25-26 на северо-запад, по условной линии, вдоль границы участка застройки;

26-27 на северо-восток, по подножию земляных валов;

27-28-29-30-31 на северо-восток, по условной линии, вдоль границы домовладений 17, 16, 15 14, 13, 12, 11 по ул. Подозерки, далее – в створе данной границы;

31-32 на северо-восток, по границе территории объекта культурного наследия – дома 11 по ул. Коммунальной;

32-33 на северо-восток, по границе охранной зоны;

33-34 на северо-запад, по границе охранной зоны;

34-35 на северо-восток, по условной линии, вдоль границы Городского сада;

35-36 на северо-запад, по условной линии, вдоль границы Городского сада;

36-37 на северо-восток, по условной линии, вдоль границы домовладений 9, 10 по ул. 1-й пр. Толстовской набережной;

37-38 на юго-восток, по условной линии;

38-39 на северо-восток, по условной линии, с пересечением ул. Окружной;

39-40 на северо-запад, вдоль ул. Окружной;

40-41-42 на северо-восток, по условной линии, между домовладением 1 и 1б по ул. Окружной, по производственной территории, по границе домовладений по ул. Подозерки;

42-43 на северо-запад, по границе домовладения 6 по ул. Подозерки;

43-44-45-46 на северо-восток, по условной линии, вдоль озера Неро;

46-47-48-49 на северо-восток, по условной линии, вдоль железнодорожной ветки;

49-50 на юго-восток, по условной линии, под углом 90 градусов до берега озера Неро, далее – в створе данной линии по акватории озера;

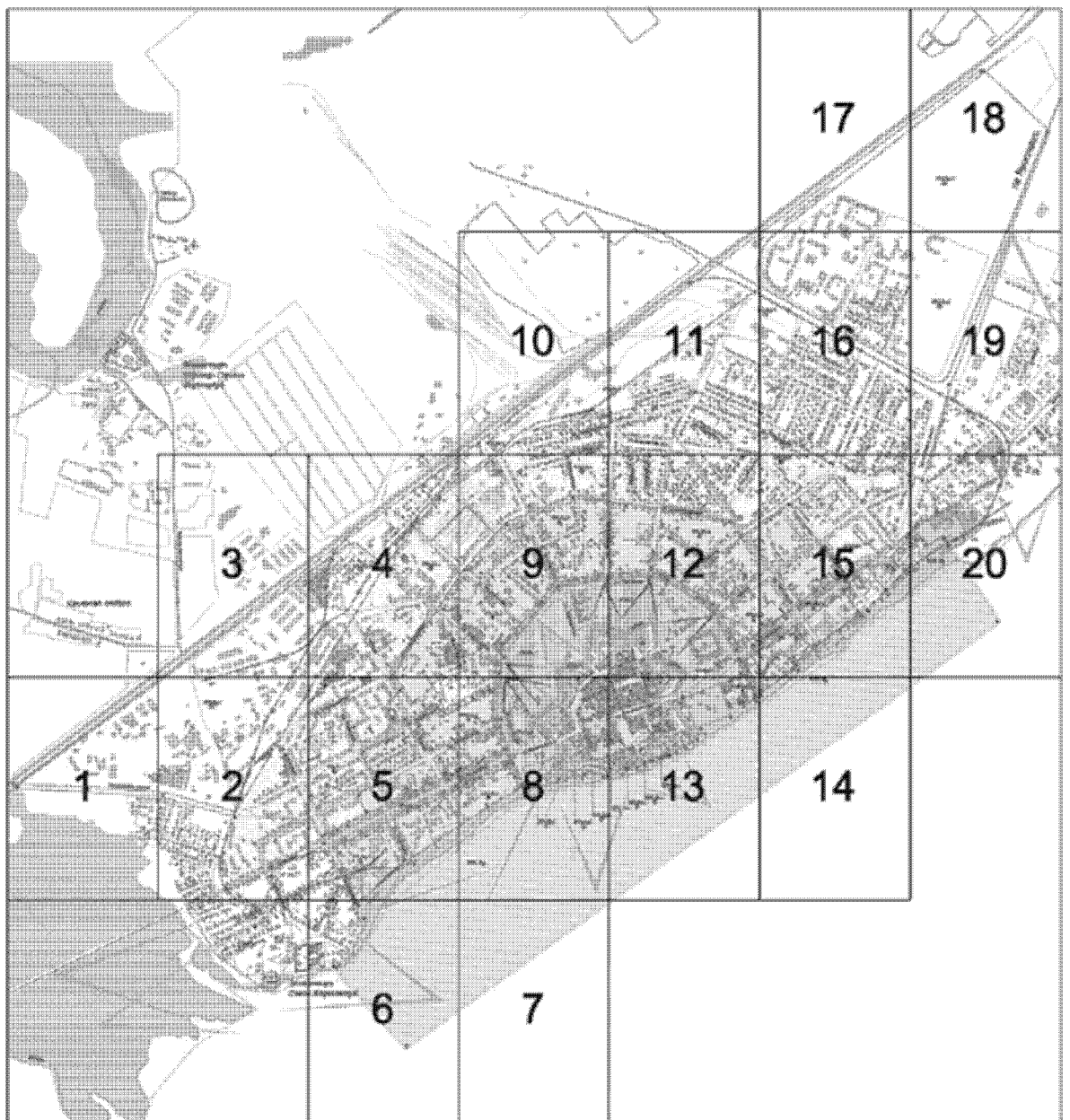
50-51 на юго-запад, по условной линии, по акватории озера Неро;

51-1 на северо-запад в исходную точку.






























4. Карта (схема) границ зон охраны Ансамбля Ростовского Кремля:
4.1. Схема границ зон охраны Ансамбля Ростовского Кремля:



4.2. Схема расположения листов:



4.3. Условные обозначения:

	Граница городского поселения Ростов Ярославской области
Объекты культурного наследия:	
	федерального значения
	регионального значения
	выявленные
Объекты археологического наследия:	
	Культурный слой города XI-XVIIвв. - объект культурного наследия федерального значения (границы территории выявлены в границах территории исторического центра Ярославской области (№02/0012-М/0))
	Городские впады, построенные в 1629-1631 гг. (объект культурного наследия федерального значения)
	Селища, стоянки
	Порядковый номер (по Списку объектов культурного наследия городского поселения Ростов, 2013 г. - см. Том 1, Альбом 1)
Территории объектов культурного наследия	
Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Ростовского Кремля"	
Граница охранной зоны с режимом использования земель и градостроительным регламентом:	
	ОЗ. Кр.1
	ОЗ. Кр.2
	ОЗ. Кр.3
	ОЗ. Кр.4
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности с режимом использования земель и градостроительным регламентом:	
	ЗРЗ.Кр.1
	ЗРЗ.Кр.2
	ЗРЗ.Кр.3а
	ЗРЗ.Кр.3
	ЗРЗ.Кр.4
	Зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ.Кр.
*	
ЗРЗ.Кр.1 	Цифровое обозначение режима использования земель и градостроительного регламента / номер участка
	Цифровое обозначение характерных (поворотных) точек границ
*	
	Сохраняемые исторические красные линии дореволюционного плана города
	Сохраняемые исторические красные линии по регулярному плану города 1779 г.
	Городские площади по регулярному плану города 1779 г. - утраченные, предлагаемые к восстановлению
	Здания и сооружения - архитектурные доминанты, утраченные, предлагаемые к восстановлению
	Основные сектора обзора, предлагаемые к сохранению
	Сектора обзора утраченные, предлагаемые к восстановлению
	Здания и сооружения диссонансные, предлагаемые к сносу по мере амортизации
*	
	Железнодорожные ветки - тушковые диссонансные, предлагаемые к демонтажу
	Водоёмы

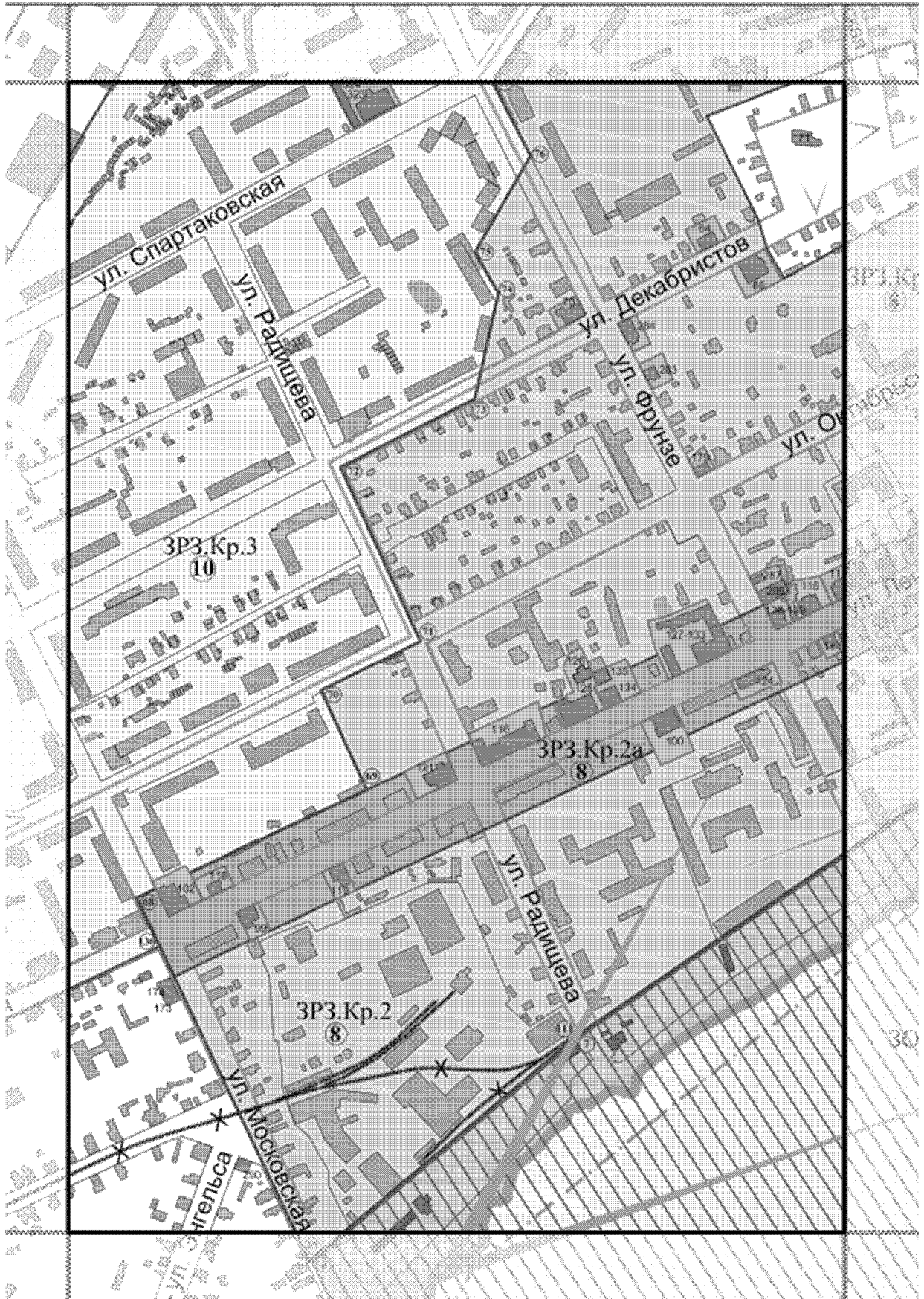
4.4. Лист 4:

масштаб 1:5000



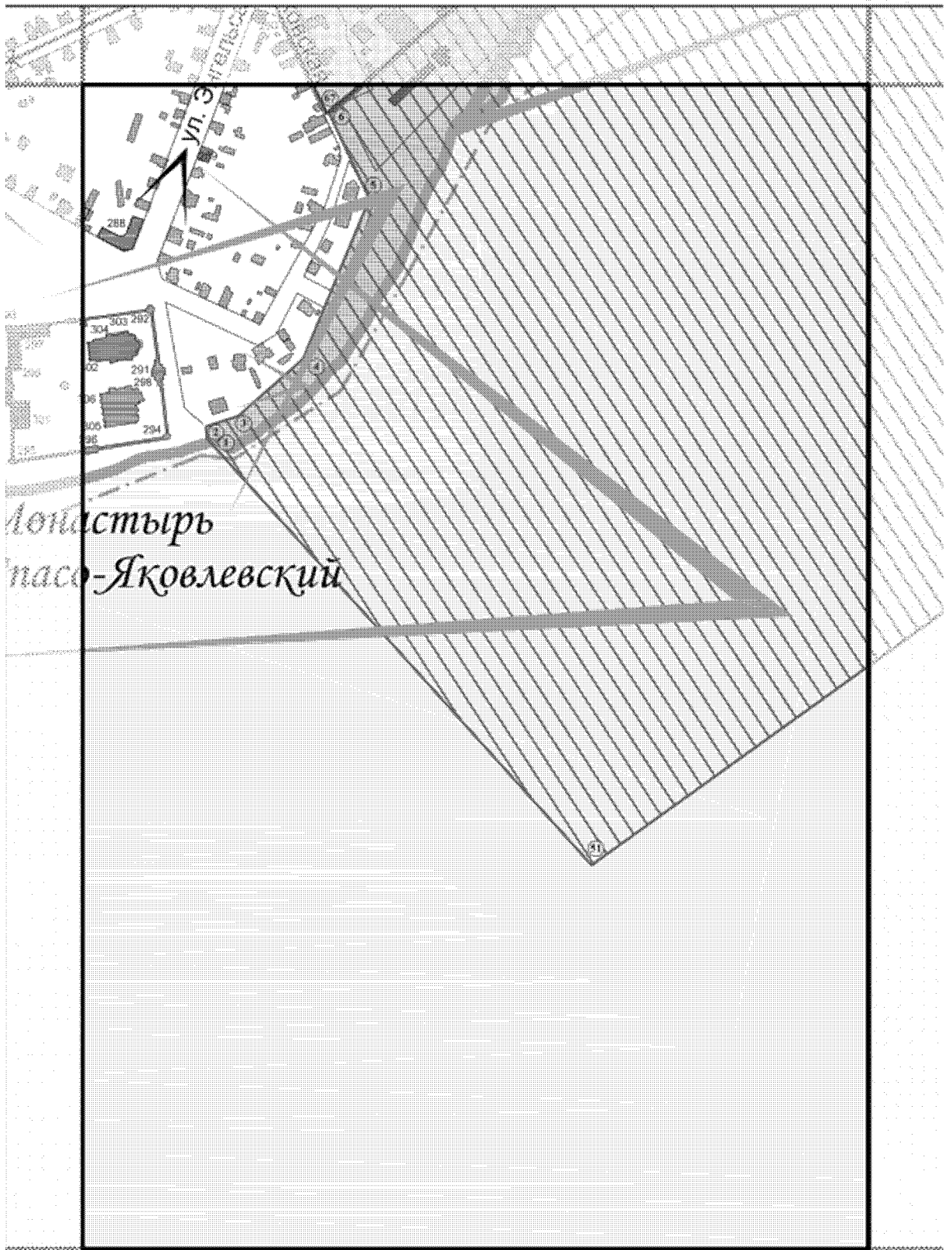
4.5. Лист 5:

масштаб 1:5000



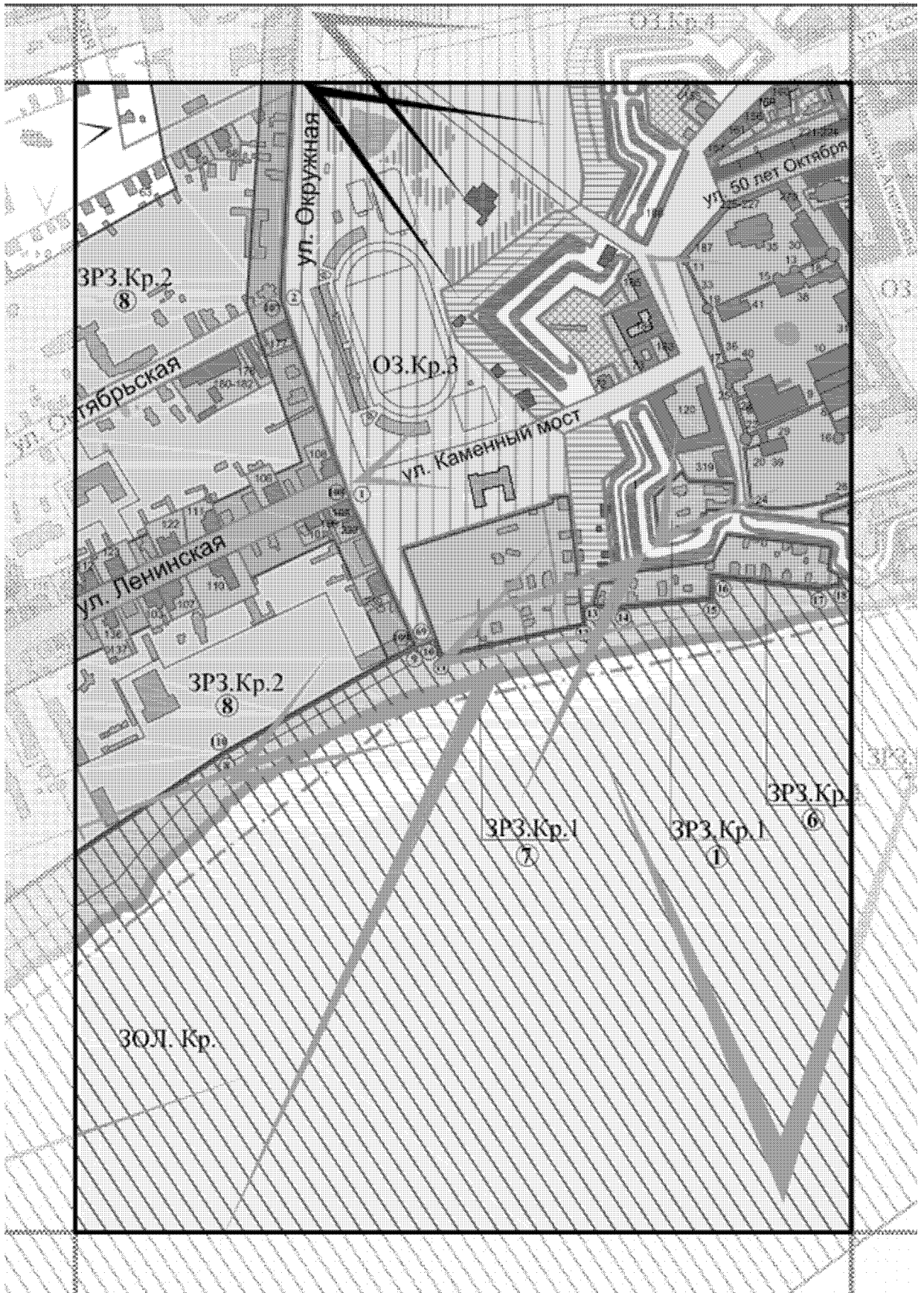
4.6. Лист 6:

масштаб 1:5000



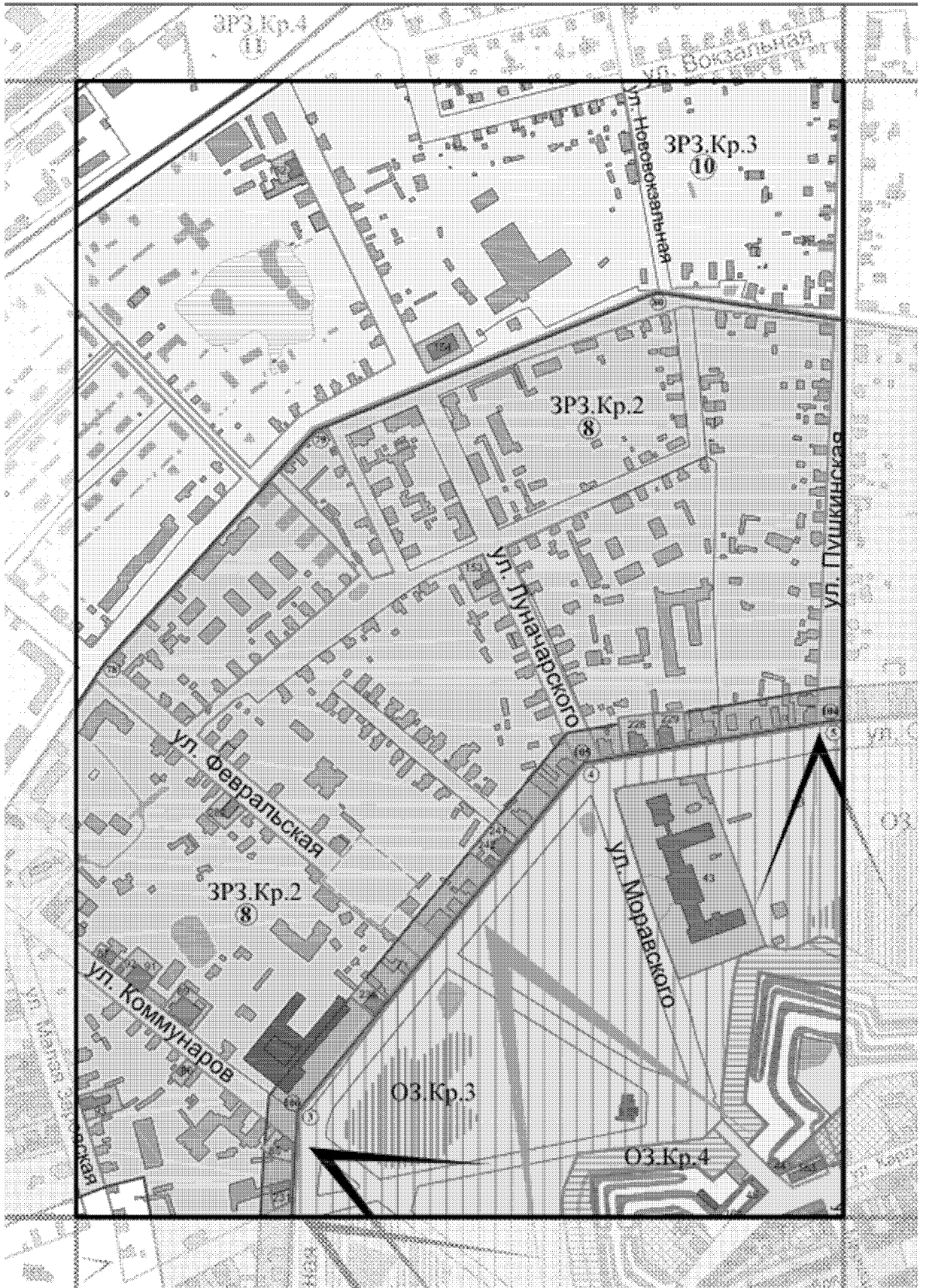
4.7. Лист 8:

масштаб 1:5000



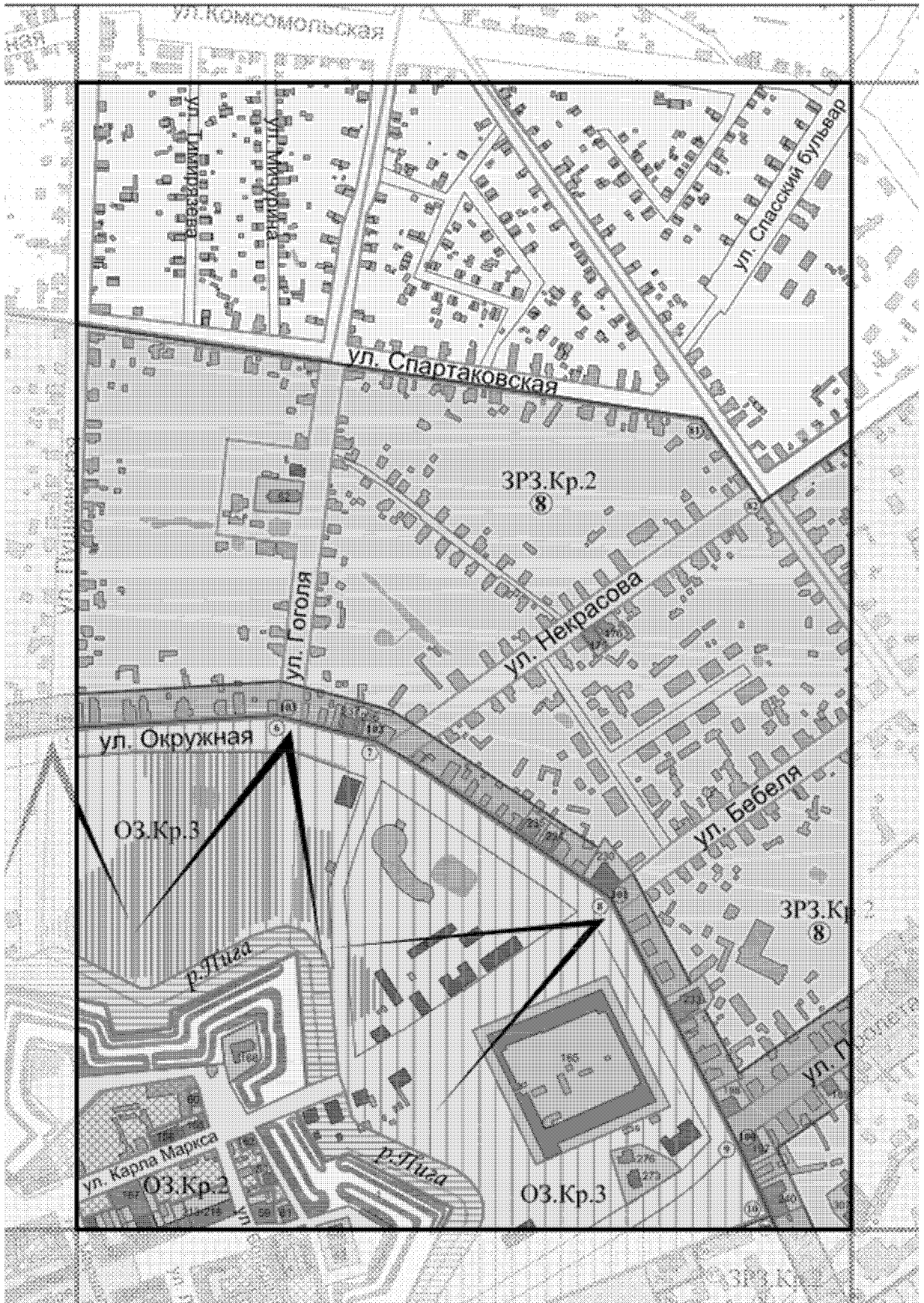
4.8. Лист 9:

масштаб 1:5000



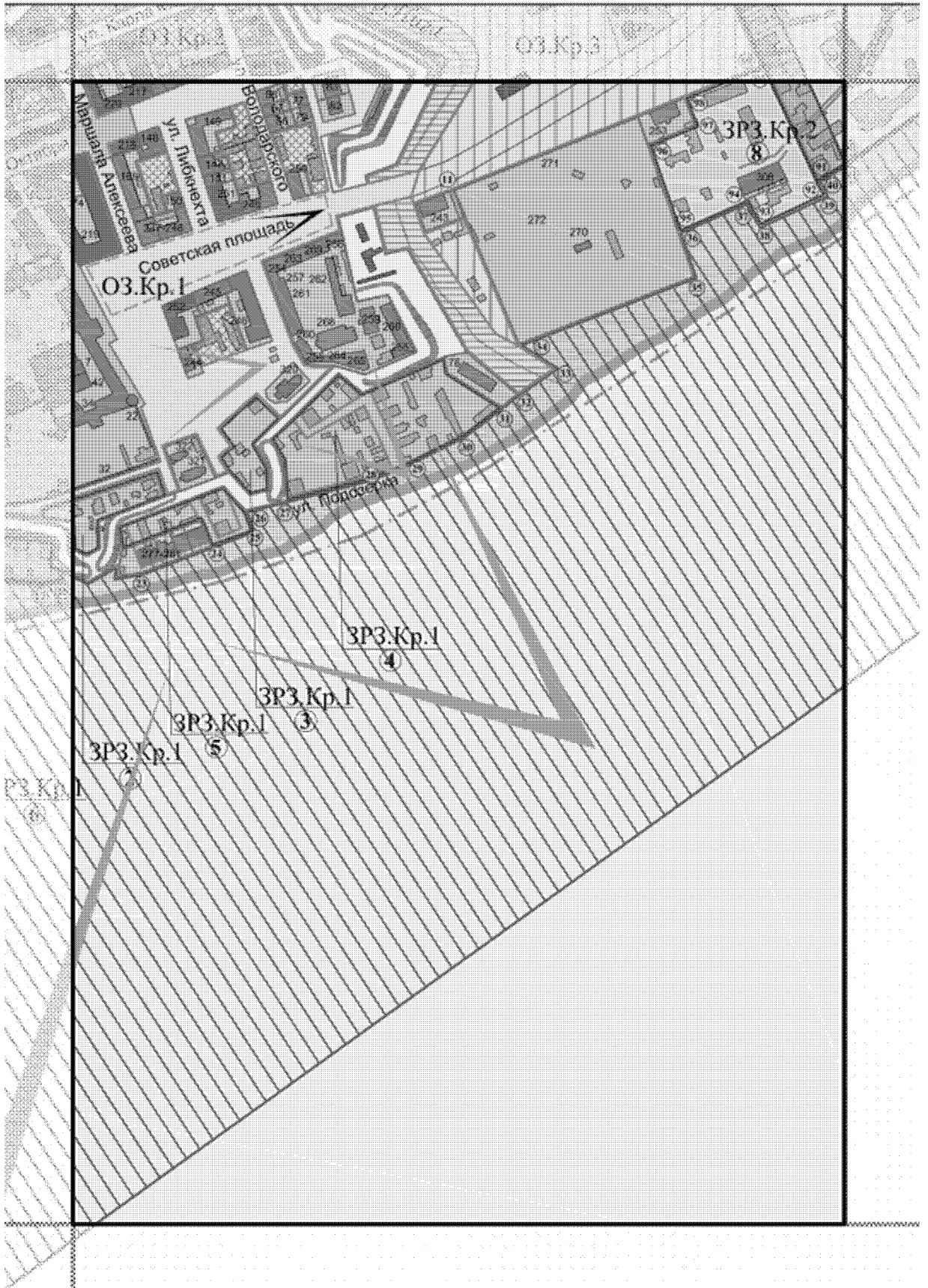
4.9. Лист 12:

масштаб 1:5000



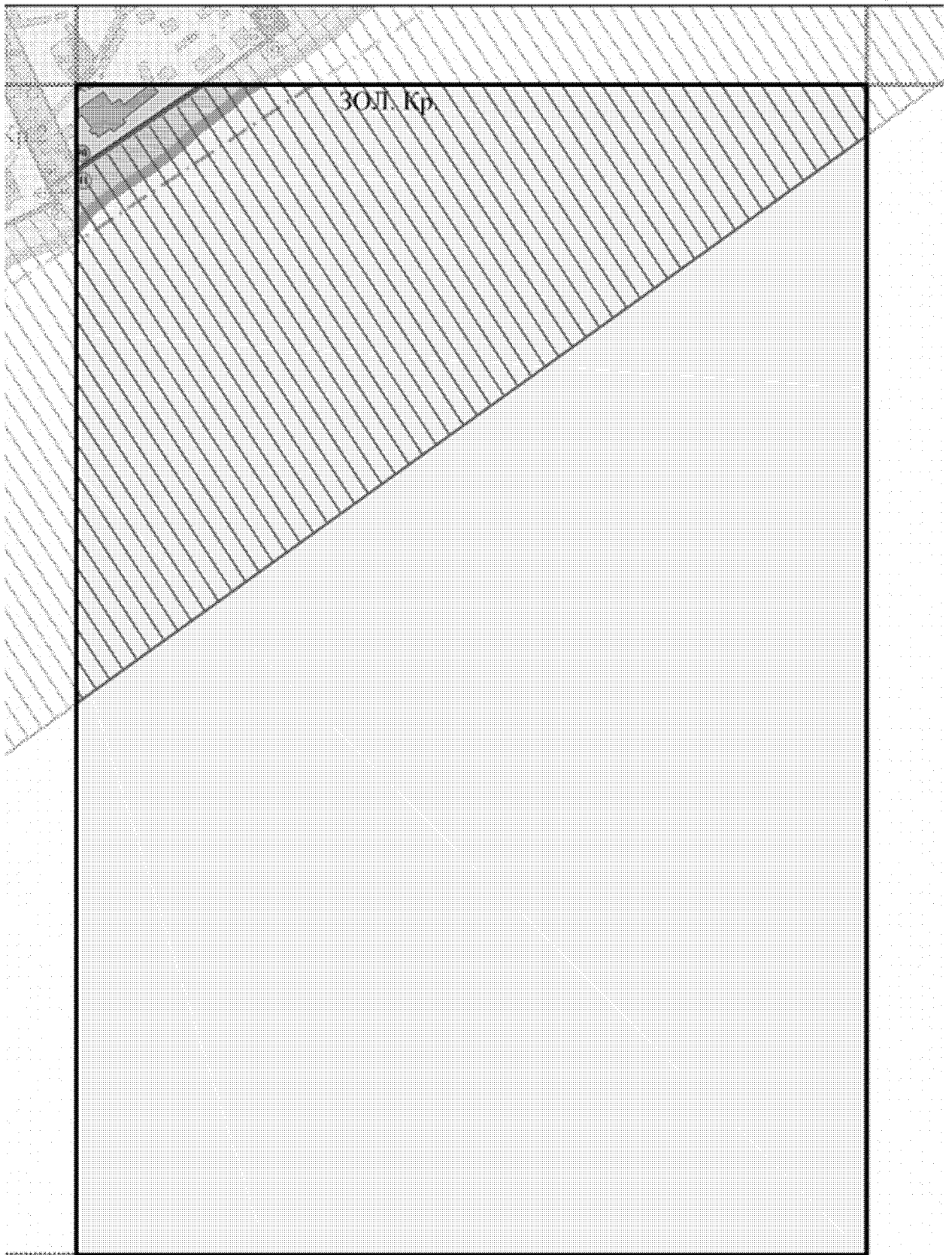
4.10. Лист 13:

масштаб 1:5000



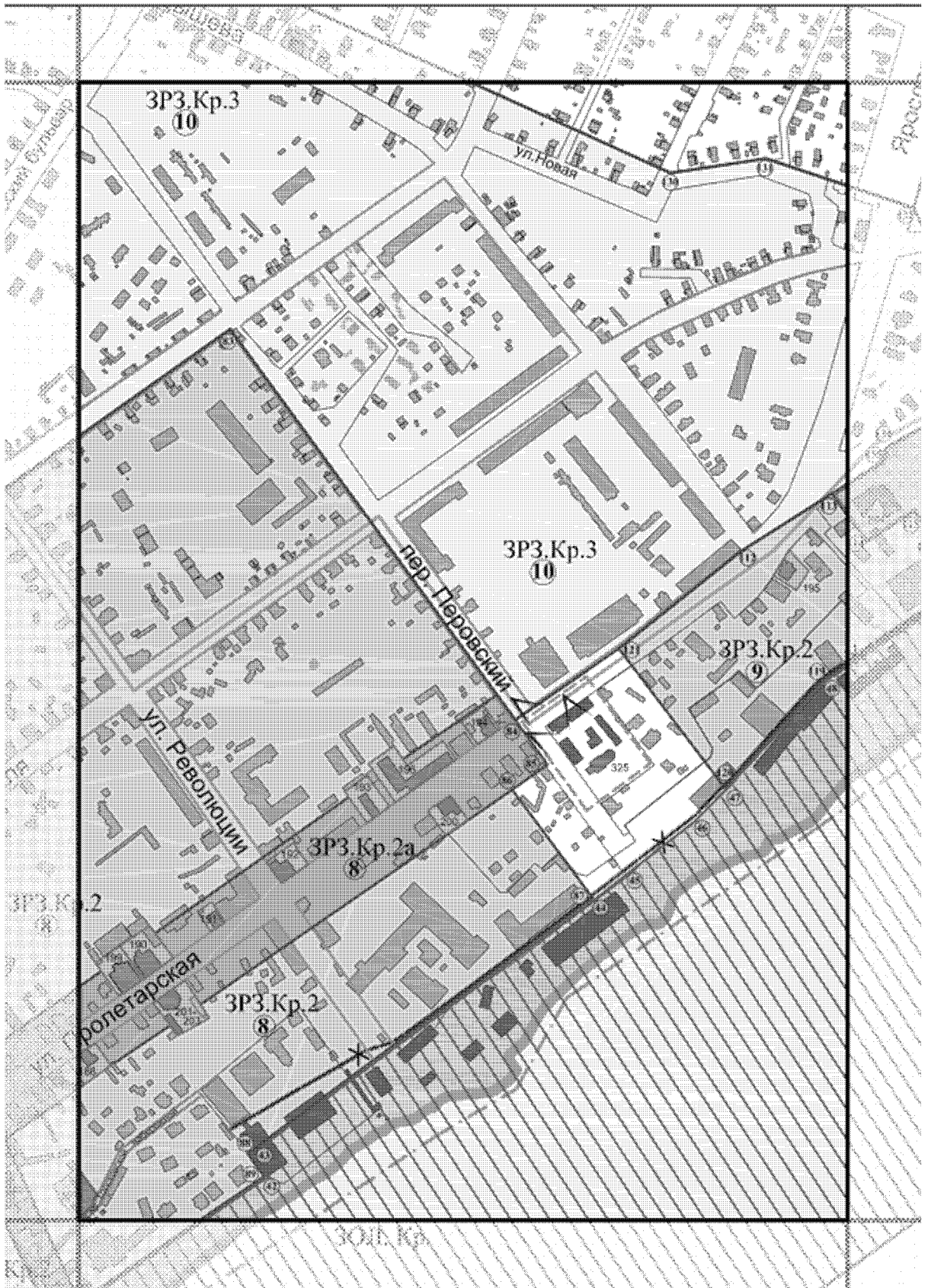
4.11. Лист 14:

масштаб 1:5000

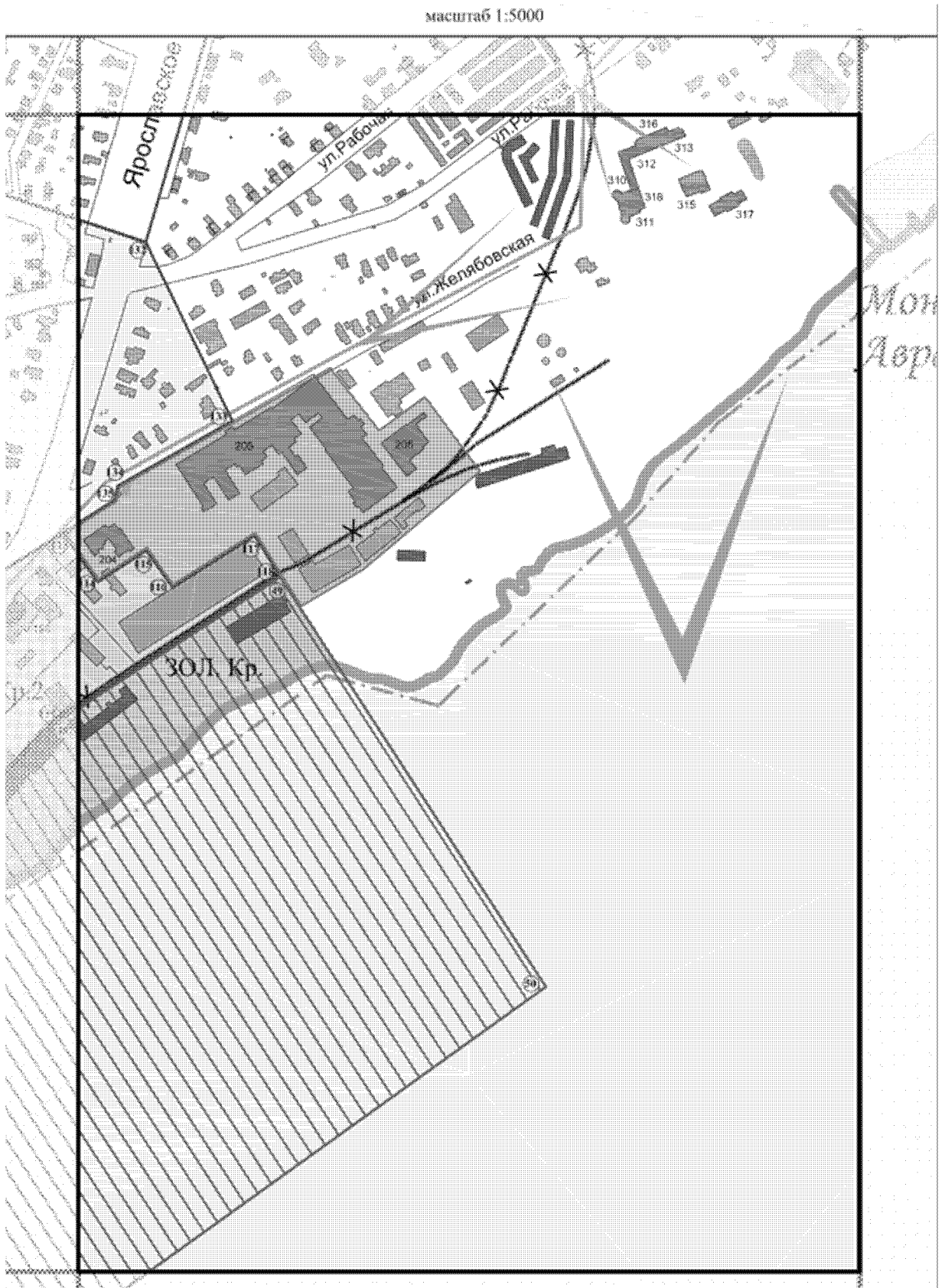


4.12. Лист 15:

масштаб 1:5000



4.13. Лист 20:



5. Координаты характерных (поворотных) точек границ зон охраны Ансамбля Ростовского Кремля:

№ п/п	Код участка	Номер точки	Координаты характерных (поворотных) точек	
			X	Y
1	2	3	4	5
1.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр1	1	-449.586	1958.6
		2	-367.952	1920.67
		3	-355.13	1913.72
		4	-332.918	1879.53
		5	-315.10	1853.0
		6	-307.50	1865.30
		7	-320.172	1886.43
		8	-343.611	1921.86
		9	-346.104	1927.47
		10	-255.624	1968.13
		11	-253.046	1962.43
		12	-230.266	1981.43
		13	-209.865	1998.14
		14	-183.111	2021.17
		15	-187.431	2025.37
		16	-163.145	2050.91
		17	-147.22	2034.46
		18	-157.652	2024.6
		19	-142.522	2009.38
		20	-127.60	2023.20
		21	-103.0	1999.50
		22	-95.30	2008.40
		23	-118.351	2031.35
		24	-137.181	2050.35
		25	-144.443	2057.53
		26	-146.808	2062.63
		27	-143.433	2069.25
		28	-154.925	2074.57
		29	-139.61	2107.93
		30	-134.30	2119.50
		31	-140.60	2122.40
		32	-109.183	2200.44
		33	-98.7123	2227.59
		34	-88.6905	2253.01
		35	-74.4768	2247.43

1	2	3	4	5
		36	-51.3073	2244.05
		37	-40.0	2237.10
		38	-53.60	2147.40
		39	-89.8035	2112.71
		40	-55.5035	2078.59
		41	-11.5085	2083.55
		42	-18.3388	2118.3
		43	-40.5878	2124.88
		44	-27.3902	2268
		45	-46.4336	2273
		46	-76.1468	2290.06
		47	-49.9205	2346.54
		48	-36.70	2378.40
		49	-55.70	2381.40
		50	-74.3195	2336.23
		51	-89.5232	2298.01
		52	-176.699	2349.33
		53	-165.051	2387.92
		54	-186.73	2429.73
		55	-229.206	2409.4
		56	-242.325	2365.6
		57	-295.98	2377.58
		58	-287.899	2410.8
		59	-274.10	2461.0
		60	-301.30	2452.30
		61	-311.054	2416.98
		62	-320.337	2383.05
		63	-334.5	2384.89
		64	-363.805	2310.42
		65	-442.428	2339.57
		66	-462.99	2351.22
		67	-462.99	2351.22
		68	-464.51	2379.83
		69	-519.091	2323.61
		70	-493.544	2303.45
		71	-525.266	2266.14
		72	-545.365	2280.43
		73	-554.651	2266.15
		74	-568.363	2276.48
		75	-572.748	2264.81

1	2	3	4	5
		76	-532.282	2244.45
		77	-544.179	2211.85
		78	-586.136	2229.18
		79	-590.288	2218.07
		80	-566.262	2210.2
		81	-605.974	2093.33
		82	-612.907	2094.41
		83	-602.466	2012.01
		84	-573.073	2012.01
		85	-536.314	2002.53
		86	-492.031	1926.5
		87	-510.202	1889.9
		88	-526.90	1847.10
		89	-516.20	1815.40
		90	-502.394	1846.54
		91	-488.949	1879.23
		92	-477.919	1901.41
		93	-472.048	1913.14
		94	-458.792	1939.57
2.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр1 (внутренние точки)	95	-255.272	1982.51
		96	-239.198	1999.51
		97	-219.902	2019.92
		98	-206.852	2033.72
		99	-193.459	2047.38
		100	-171.40	2103.60
		101	-180.358	2107.05
		102	-202.915	2116.27
		103	-220.288	2123.16
		104	-212.693	2142.92
		105	-179.141	2130.42
		106	-162.80	2125.0
		107	-151.008	2155.15
		108	-136.457	2191.4
		109	-109.90	2259.10
		110	-143.794	2270.35
		111	-172.947	2278.73
		112	-188.835	2237.84
		113	-193.143	2226.76
		114	-197.34	2215.96
		115	-202.065	2203.78
		116	-212.117	2179.41

1	2	3	4	5
		117	-239.261	2187.28
		118	-232.475	2207.99
		119	-255.673	2215.67
		120	-295.641	2228.67
		121	-333.103	2240.52
		122	-348.432	2192.78
		123	-261.941	2162.53
		124	-268.135	2144.1
		125	-353.783	2172.95
		126	-366.881	2131.06
		127	-438.823	2167.88
		128	-442.938	2160.15
		129	-501.764	2195.07
		130	-504.419	2190.85
		131	-557.344	2209.98
		132	-594.338	2100.53
		133	-599.585	2072.73
		134	-600.901	2044.93
		135	-598.155	2022.9
		136	-540.151	2015.97
		137	-460.503	1990.84
		138	-410.737	1971.74
		139	-357.562	1954.53
		140	-355.709	1959
		141	-305.621	2002.14
		142	-285.046	1993.8
		143	-272.356	1989.36
		144	150.141	1782.48
		145	-94.5116	2294.9
		146	-104.866	2300.29
		147	-123.089	2309.73
		148	-142.627	2320.19
		149	-158.602	2329.06
		150	-176.786	2339.2
		151	-181.86	2325.08
		152	-182.541	2317.85
		153	-180.45	2317.61
		154	-182.586	2298.88
		155	-157.069	2288.93
		156	-104.20	2270.10
		157	-100.345	2280.11

1	2	3	4	5
		158	-324.895	2265.67
		159	-291.904	2255.2
		160	-280.87	2251.71
		161	-263.304	2245.97
		162	-225.671	2234.51
		163	-213.247	2276.96
		164	-208.50	2291.50
		165	-274.10	2314.10
		166	-285.411	2317.6
		167	-307.382	2323.68
		168	-317.148	2291.25
		169	-303.046	2339.11
		170	-277.944	2331.55
		171	-238.562	2316.61
		172	-198.313	2302.66
		173	-190.005	2328.88
		174	-184.50	2345.70
		175	-197.904	2350.18
		176	-210.485	2353.88
		177	-226.653	2358.85
		178	-294.60	2372.40
		179	-298.151	2356.85
		180	-227.938	2368.12
		181	-207.126	2362.64
		182	-184.256	2356.62
		183	-175.819	2387.97
		184	-219.911	2399.17
		185	-406.377	2211.23
		186	-394.013	2240.4
		187	-379.474	2274.8
		188	-371.888	2293.27
		189	-440.509	2318.57
		190	-448.698	2294.02
		191	-464.80	2249.30
		192	-471.18	2251.58
		193	-476.576	2236.71
		194	-448.632	2226.64
		195	-460.847	2338.68
		196	-478.789	2355.02
		197	-498.958	2333.57
		198	-500.593	2320.73

1	2	3	4	5
		199	-495.516	2313.83
		200	-488.213	2312.05
3.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр2. Участок 1	1	-477.919	1901.41
		2	-461.061	1893.29
		3	-471.786	1870.97
		4	-458.157	1864.31
		5	-416.355	1820.31
		6	-385.494	1857.16
		7	-396.495	1881.7
		8	-378.431	1900.0
		9	-401.925	1911.56
		10	-415.004	1884.37
		11	-448.784	1901.83
		12	-472.048	1913.14
4.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр2. Участок 2	13	-253.046	1962.43
		14	-229.123	1928.33
		15	-188.614	1924.35
		16	-183.661	1966.49
		17	-193.438	1978.33
		18	-213.792	1961.13
		19	-230.266	1981.43
5.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр2. Участок 3	20	-109.183	2200.44
		21	-140.60	2122.40
		22	-134.30	2119.50
		23	-139.61	2107.93
		24	-128.036	2102.61
		25	-143.433	2069.25
		26	-130.484	2058.47
		27	-89.8035	2112.71
		28	-53.60	2147.40
		29	-40.0	2237.10
		30	-51.3073	2244.05
		31	-52.6467	2234.82
		32	-74.4768	2247.43
		33	-84.5399	2221.79
		34	-95.0204	2194.77
6.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр2. Участок 4	35	-184.561	2070.37
		36	-171.40	2103.60
		37	-180.358	2107.05
		38	-185.267	2095.45
		39	-191.959	2097.9

1	2	3	4	5
		40	-194.143	2092.31
		41	-209.753	2099.06
		42	-202.915	2116.27
		43	-220.288	2123.16
		44	-223.809	2114.03
		45	-214.921	2110.62
		46	-245.498	2031.36
		47	-264.397	1994.65
		48	-245.498	2031.36
		49	-272.356	1989.36
		50	-260.886	1985.46
		51	-247.424	2005.14
		52	-253.191	2009.08
		53	-230.431	2044.8
		54	-227.783	2043.56
		55	-218.201	2071.88
		56	-202.605	2070.65
		57	-200.228	2076.74
7.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр2. Участок 5	58	-179.141	2130.42
		59	-162.80	2125.0
		60	-151.008	2155.15
		61	-167.375	2161.74
8.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр2. Участок 6	62	-136.457	2191.4
		63	-109.90	2259.10
		64	-143.794	2270.35
		65	-160.57	2227.02
		66	-165.257	2215.5
		67	-161.30	2214.0
		68	-165.50	2203.2
9.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр2. Участок 7	69	-104.866	2300.29
		70	-123.089	2309.73
		71	-128.292	2297.35
		72	-145.77	2303.51
		73	-142.627	2320.19
		74	-158.602	2329.06
		75	-163.503	2315.65
		76	-150.253	2314.21
		77	-157.069	2288.93
		78	-104.20	2270.10
		79	-100.345	2280.11
		80	-110.795	2285.52

1	2	3	4	5
10.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр2. Участок 8	81	-255.673	2215.67
		82	-295.641	2228.67
		83	-300.57	2212.22
		84	-315.174	2216.87
		85	-319.669	2202.88
		86	-265.834	2185.25
11.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр2. Участок 9	87	-213.247	2276.96
		88	-208.50	2291.50
		89	-274.10	2314.10
		90	-285.411	2317.6
		91	-294.866	2284.3
		92	-283.756	2280.83
		93	-272.707	2277.44
		94	-261.275	2273.72
		95	-264.75	2263.07
		96	-258.233	2260.72
		97	-255.469	2268.44
		98	-237.314	2262.75
		99	-231.605	2282.26
12.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр2. Участок 10	100	-808.946	1218.51
		101	-184.50	2345.70
		102	-197.904	2350.18
		103	-202.732	2332.91
13.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр2. Участок 11	104	-238.562	2316.61
		105	-230.497	2341.71
		106	-231.778	2342.11
		107	-226.653	2358.85
		108	-294.60	2372.40
		109	-298.151	2356.85
		110	-273.247	2349.77
		111	-277.944	2331.55
14.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр2. Участок 12	112	-448.698	2294.02
		113	-464.80	2249.30
		114	-442.983	2241.34
		115	-439.737	2250.82
		116	-417.381	2243.16
		117	-403.146	2277.13
15.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр3. Участок 1	1	-590.824	1637.21
		2	-397.739	1571.2
		3	-84.2853	1589.84
		4	256.857	1870.08

1	2	3	4	5
		5	301.153	2121.65
		6	311.399	2318.74
		7	286.793	2414.67
		8	137.477	2639.2
		9	-103.291	2766.57
		10	-173.18	2799.13
		11	-293.939	2495.33
		12	-308.919	2454.85
		13	-301.30	2452.30
		14	-274.10	2461.0
		15	-195.40	2510.0
		16	-179.70	2515.60
		17	-165.50	2516.10
		18	-150.10	2512.90
		19	-140.70	2505.80
		20	-125.90	2488.50
		21	-86.70	2396.30
		22	-79.60	2389.40
		23	-55.70	2381.40
		24	-36.70	2378.40
		25	64.0	2369.10
		26	85.60	2363.40
		27	100.60	2347.0
		28	104.80	2330.10
		29	103.40	2315.80
		30	97.30	2298.70
		31	46.30	2197.50
		32	46.10	2189.40
		33	85.60	2113.0
		34	86.60	2103.0
		35	75.90	2082.30
		36	72.20	2068.70
		37	76.5428	2048.81
		38	244.562	1988.08
		39	232.061	1909.28
		40	229.143	1903.56
		41	222.357	1901.79
		42	143.596	1927.69
		43	98.3538	1943.51
		44	44.1388	1963.61
		45	66.10	2021.40

1	2	3	4	5
		46	46.40	2018.40
		47	-68.0	2004.80
		48	-95.30	2008.40
		49	-103.0	1999.50
		50	-110.40	1988.60
		51	-124.20	1866.90
		52	-159.30	1851.80
		53	-177.90	1850.40
		54	-281.30	1867.40
		55	-307.50	1865.30
		56	-315.10	1853.0
		57	-313.10	1838.0
		58	-381.60	1744.60
		59	-388.0	1727.90
		60	-416.0	1736.0
		61	-436.10	1743.60
		62	-516.20	1815.40
		63	-526.90	1847.10
		64	-585.353	1853.4
		65	-587.072	1832.65
		66	-594.728	1834.33
		67	-637.483	1688.64
		68	-723.445	1720.75
		69	-731.876	1701.13
		70	4.79328	2508.21
		71	57.1481	2637.9
		72	-68.9466	2699.41
		73	-124.811	2569.61
		74	-165.027	2657.18
		75	-111.78	2641.02
		76	-105.618	2669.97
		77	-121.042	2701.72
		78	-129.964	2709.93
16.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр3. Участок 2	79	-319.558	2506.2
		80	-443.062	2558.58
		81	-434.30	2537.30
		82	-335.117	2464.14
17.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр4. Участок 1	1	-585.353	1853.4
		2	-526.90	1847.10
		3	-510.202	1889.9
		4	-551.045	1910.39

1	2	3	4	5
		5	-572.537	1886.15
		6	-670.559	1897.02
		7	-671.736	1880.98
		8	-691.951	1874.8
		9	-690.343	1862.63
18.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр4. Участок 2	10	-516.20	1815.40
		11	-436.10	1743.60
		12	-416.0	1736.0
		13	-388.0	1727.90
		14	-381.60	1744.60
		15	-313.10	1838.0
		16	-315.10	1853.0
		17	-332.918	1879.53
		18	-345.278	1872.82
		19	-333.502	1851.38
		20	-413.867	1754.56
		21	-502.394	1846.54
19.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр4. Участок 3	22	-127.60	2023.20
		23	-142.522	2009.38
		24	-153.297	1997.4
		25	-139.47	1980.8
		26	-148.854	1878.78
		27	-259.229	1891.54
		28	-273.322	1911.91
		29	-320.172	1886.43
		30	-307.50	1865.30
		31	-281.30	1867.40
		32	-177.90	1850.40
		33	-159.30	1851.80
		34	-124.20	1866.90
		35	-110.40	1988.60
		36	-103.0	1999.50
20.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр4. Участок 4	37	-118.351	2031.35
		38	-95.30	2008.40
		39	-68.0	2004.80
		40	46.40	2018.40
		41	66.10	2021.40
		42	76.5428	2048.81
		43	72.20	2068.70
		44	75.90	2082.30
		45	86.60	2103.0

1	2	3	4	5
		46	85.60	2113.0
		47	46.10	2189.40
		48	46.30	2197.50
		49	97.30	2298.70
		50	103.40	2315.80
		51	104.80	2330.10
		52	100.60	2347.0
		53	85.60	2363.40
		54	64.0	2369.10
		55	-36.70	2378.40
		56	-49.9205	2346.54
		57	78.2277	2337.15
		58	22.4418	2217.39
		59	5.23259	2216.27
		60	0.491971	2159.99
		61	28.1301	2151.74
		62	49.4384	2043.34
		63	-75.0561	2029.3
		64	-97.5238	2051.58
21.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр4. Участок 5	65	-74.3195	2336.23
		66	-55.70	2381.40
		67	-79.60	2389.40
		68	-86.70	2396.30
		69	-125.90	2488.50
		70	-140.70	2505.80
		71	-150.10	2512.90
		72	-165.50	2516.10
		73	-179.70	2515.60
		74	-195.40	2510.0
		75	-274.1.0	2461.0
		76	-287.899	2410.8
		77	-279.514	2409.05
		78	-268.546	2438.9
		79	-167.465	2487.27
		80	-115.878	2387.8
		81	-122.832	2364.82
22.	Охранная зона подзона ОЗ.Кр4. Участок 6	82	-301.30	2452.30
		83	-335.117	2464.14
		84	-434.30	2537.30
		85	-443.062	2558.58
		86	-466.20	2592.50

1	2	3	4	5
		87	-451.388	2507.52
		88	-351.575	2449.63
		89	-356.306	2428.36
		90	-311.054	2416.98
		91	-320.337	2383.05
23.	Зона регулирования застройки ЗРЗ.Кр.1. Участок 1	1	-602.466	2012.01
		2	-602.112	1986.84
		3	-621.541	1976.59
		4	-626.731	1937.13
		5	-587.195	1932.82
		6	-561.224	1962.1
		7	-570.556	1966.83
		8	-573.073	2012.01
24.	Зона регулирования застройки ЗРЗ.Кр.1. Участок 2	9	-566.262	2210.2
		10	-590.288	2218.07
		11	-615.75	2150.35
		12	-642.149	2151.26
		13	-649.35	2138.51
		14	-643.205	2125.22
		15	-616.613	2123.99
		16	-612.907	2094.41
		17	-605.974	2093.33
25.	Зона регулирования застройки ЗРЗ.Кр.1. Участок 3	18	-493.544	2303.45
		19	-519.091	2323.61
		20	-540.801	2301.25
		21	-563.076	2313.89
		22	-585.272	2315.62
		23	-589.939	2296.89
		24	-568.363	2276.48
		25	-554.651	2266.15
		26	-545.365	2280.43
		27	-525.266	2266.14
26.	Зона регулирования застройки ЗРЗ.Кр.1. Участок 4	28	-595.083	2332.09
		29	-556.484	2329.27
		30	-535.62	2316.99
		31	-471.349	2383.41
		32	-490.461	2406.23
		33	-455.514	2485.82
		34	-470.937	2488.62
		35	-504.226	2541.26
		36	-534.235	2502.63

1	2	3	4	5
		37	-560.70	2446.90
		38	-569.50	2423.70
27.	Зона регулирования застройки ЗРЗ.Кр.1. Участок 5	39	-581.209	2271.19
		40	-604.646	2292.46
		41	-630.577	2292.04
		42	-639.496	2259.12
		43	-619.5	2251.31
		44	-614.643	2248.54
		45	-643.635	2172.31
		46	-620.31	2168.59
28.	Зона регулирования застройки ЗРЗ.Кр.1. Участок 6	47	-635.097	2106.85
		48	-657.683	2104.3
		49	-661.60	2112.70
		50	-676.0	2114.60
		51	-676.608	2092.53
		52	-664.178	1991.08
		53	-686.645	1990.33
		54	-695.129	1898.84
		55	-691.951	1874.8
		56	-671.736	1880.98
		57	-670.559	1897.02
		58	-661.118	1895.94
		59	-648.914	1989.68
		60	-623.031	2003.7
29.	Зона регулирования застройки ЗРЗ.Кр.1. Участок 7	61	-594.728	1834.33
		62	-587.072	1832.65
		63	-585.353	1853.4
		64	-715.262	1864.82
		65	-745.21	1728.88
		66	-637.483	1688.64
30.	Зона регулирования застройки ЗРЗ.Кр.2. Участок 8	67	-1328.2	855.495
		68	-974.864	686.876
		69	-874.481	905.405
		70	-780.899	860.169
		71	-728.516	968.471
		72	-561.188	890.66
		73	-497.74	1013.91
		74	-402.785	1038.21
		75	-358.602	1011.26
		76	-278.054	1057.69
		77	-203.659	1020.85

1	2	3	4	5
		78	354.454	1407.61
		79	572.868	1600.04
		80	707.227	1933.28
		81	592.018	2730.3
		82	511.714	2788.05
		83	681.926	3028.53
		84	298.14	3299.14
		85	253.872	3331.46
		86	225.854	3292.06
		87	123.264	3371.05
		88	-121.193	3043.98
		89	-142.276	3059.21
		90	-268.0	2877.40
		91	-284.40	2848.60
		92	-300.67	2856.63
		93	-332.943	2787.31
		94	-314.583	2776.01
		95	-333.501	2712.58
		96	-248.213	2683.03
		97	-229.721	2728.86
		98	-204.775	2719.28
		99	-173.18	2799.13
		100	-103.291	2766.57
		101	137.477	2639.2
		102	286.793	2414.67
		103	311.399	2318.74
		104	301.153	2121.65
		105	256.857	1870.08
		106	-84.2853	1589.84
		107	-397.739	1571.2
		108	-590.824	1637.21
		109	-731.876	1701.13
		110	-838.536	1506.35
		111	-1112.63	1111.51
31.	Зона регулирования застройки ЗРЗ.Кр.2. Участок 9	112	455.509	3517.17
		113	520.218	3612.99
		114	476.36	3644.45
		115	506.547	3690.94
		116	470.853	3715.9
		117	520.872	3794.91
		118	480.15	3820.37

1	2	3	4	5
		119	342.089	3604.88
		120	227.971	3499.29
		121	366.975	3394.51
32.	Зона регулирования застройки ЗРЗ.Кр.3. Участок 10	122	-1260.75	200.569
		123	-1150.8	181.762
		124	-1069.55	192.216
		125	-934.706	232.26
		126	356.891	997.255
		127	701.496	1268.19
		128	993.442	1682.28
		129	1236.37	2535.94
		130	834.746	3448.51
		131	843.93	3527.05
		132	792.592	3688.07
		133	632.552	3780.97
		134	567.943	3665.48
		135	550.845	3661.54
		113	520.218	3612.99
		112	455.509	3517.17
		121	366.975	3394.51
		84	681.926	3028.53
		83	511.714	2788.05
		82	592.018	2730.3
		81	707.227	1933.28
		80	572.868	1600.04
		79	354.454	1407.61
		78	221.284	1317.03
		77	-203.659	1020.85
		76	-278.054	1057.69
		75	-358.602	1011.26
		74	-402.785	1038.21
		73	-497.74	1013.91
		72	-561.188	890.66
		71	-728.516	968.471
		70	-780.899	860.169
		69	-874.481	905.405
		68	-974.864	686.876
		136	-1025.88	711.337
33.	Зона регулирования застройки ЗРЗ.Кр.4. Участок 11	137	-792.0	-110.0
		138	-765.60	-485.80
		139	-750.90	-841.20

1	2	3	4	5
		140	-735.40	-850.80
		141	2837.13	3978.9
		142	2526.4	4314.17
		143	1213.89	3801.35
		132	792.592	3688.07
		131	843.93	3527.05
		130	834.746	3448.51
		129	1236.37	2535.94
		128	993.442	1682.28
		127	701.496	1268.19
		126	356.891	997.255
		125	-934.706	232.26
		124	-1069.55	192.216
		123	-1150.8	181.762
		122	-1260.75	200.569
34.	Зона охраняемого ландшафта ЗОЛ.Кр	1	-1638.67	738.344
		2	-1627.55	736.626
		3	-1619.76	766.998
		4	-1556.97	835.7
		5	-1406.55	892.256
		6	-1328.2	855.495
		7	-1112.63	1111.51
		8	-838.536	1506.35
		9	-731.876	1701.13
		10	-723.445	1720.75
		11	-745.21	1728.88
		12	-715.262	1864.82
		13	-690.343	1862.63
		14	-695.129	1898.84
		15	-686.645	1990.33
		16	-664.178	1991.08
		17	-676.608	2092.53
		18	-676.0	2114.60
		19	-661.60	2112.70
		20	-673.962	2139.49
		21	-656.751	2169.97
		22	-669.564	2167.69
		23	-664.802	2193.06
		24	-639.496	2259.12
		25	-630.577	2292.04
		26	-604.646	2292.46

1	2	3	4	5
		27	-595.083	2332.09
		28	-569.50	2423.70
		29	-560.70	2446.90
		30	-492.152	2556.39
		31	-504.226	2541.26
		32	-492.152	2556.39
		33	-466.20	2592.50
		34	-443.062	2558.58
		35	-378.026	2728.01
		36	-333.501	2712.58
		37	-314.583	2776.01
		38	-332.943	2787.31
		39	-300.67	2856.63
		40	-284.40	2848.60
		41	-268.0	2877.40
		42	-142.276	3059.21
		43	-121.193	3043.98
		44	123.264	3371.05
		45	150.534	3406.9
		46	198.181	3469.54
		47	227.971	3499.29
		48	342.089	3604.88
		49	480.15	3820.37
		50	82.60	4069.40
		51	-2041.80	1109.80

II. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Ансамбля Ростовского Кремля в городе Ростове Ярославской области

1. Охранная зона.

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны Ансамбля Ростовского Кремля в городском поселении Ростов Ярославской области направлены на сохранение объекта культурного наследия в его историко-градостроительной, архитектурно-ландшафтной среде.

1.1. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам ОЗ.Кр.1.

Для территорий открытых городских пространств, в том числе улиц и площадей в границах земляной крепости XVII века:

- запрещается:
- любое строительство;

изменение исторических красных линий кварталов застройки;
размещение временных строений, сооружений, палаток, киосков, отдельно стоящих рекламных щитов (билбордов), рекламных конструкций, за исключением круглых рекламных тумб на перекрестках улиц (не более одной на каждую сторону перекрестка, высотой не более 3 м, диаметром до 1 м), по специально разработанным проектам;

устройство сплошных оград, ограждение участков металлическим профилированным листом;

прокладка наземных инженерных коммуникаций;

прокладка воздушных линий электропередач, кроме временных, необходимых для проведения реставрационных и ремонтных работ;

размещение на расстоянии ближе 2 м перед лицевыми фасадами зданий, являющихся объектами культурного наследия, инженерно-технического оборудования;

размещение вышек телекоммуникационных систем;

- предусматривается:

восстановление исторического уровня улиц и площадей;

упорядочивание уличного озеленения для обеспечения наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия: разряжение деревьев и кустарников, формирование кроны высокоствольных пород деревьев;

ограничение транспортного движения при приоритете пешеходного, исключение транзитных потоков;

поэтапная перекладка воздушных линий электропередач в подземные коллекторы;

выполнение археологических спасательных мероприятий до проведения земляных, строительных и других работ на территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города XI – XVII веков»;

- разрешается:

ремонт и реконструкция улиц и площадей, отмосток зданий с устройством покрытий в дискретных материалах преимущественно традиционного типа: булыжник, брусчатка, плитка;

проведение работ по благоустройству территории с обеспечением полного объема инфраструктуры, инженерных сетей и коммуникаций, исключающих возможное загрязнение территории, водотоков;

устройство газонов и цветников;

оборудование территории малыми архитектурными формами: скамейки, фонари, круглые рекламные тумбы на перекрестках улиц (не более одной на каждую сторону перекрестка, высотой не более 3 м, диаметром до 1 м), по специально разработанным проектам, с использованием исторических аналогов;

размещение небольших гостевых однорядных парковок (на 10 – 15 автомашин) вдоль основных улиц и площадей: Соборной площади, Советской площади, ул. Карла Маркса.

1.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам ОЗ.Кр.2.

Для территорий городских кварталов в границах земляных валов XVII века, участки 1 – 12:

- запрещается:

строительство новых зданий, строений, сооружений, объектов инженерной инфраструктуры без специально разработанных проектов регенерации исторической среды для каждого конкретного квартала в целом;

снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений без письменного разрешения органа охраны объектов культурного наследия;

размещение промышленных предприятий, складских сооружений, предприятий автосервиса, автомоек, заправочных станций;

ремонт, реконструкция зданий с изменением их внешних габаритов и высотных параметров, которое может нарушить соотношение с расположенными рядом объектами культурного наследия;

при ремонте и реконструкции зданий, регенерации кварталов применение архитектурных форм и деталей, декоративных элементов, чужеродных для исторической среды города: высоких, мансардного типа кровель ломаной конфигурации, плоских кровель и кровель с уклоном более 30 градусов, окон-люкарн, фигурной кладки, обработки фасадов камнем, чужеродной цветовой гаммы;

размещение рекламных конструкций на фасадах: более одной на один вход в здание размером более 1,5 × 0,5 м;

размещение инженерно-технического оборудования на фасадах зданий, ориентированных на улицы;

размещение инженерно-технического оборудования и рекламных конструкций на крышах зданий;

устройство сплошных оград, ограждение участков металлическим профилированным листом;

размещение вышек телекоммуникационных систем;

- предусматривается выполнение археологических спасательных мероприятий до проведения земляных, строительных и других работ на территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города XI – XVII веков»;

- разрешается:

ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений при условии соблюдения следующих характеристик: предельная высота зданий для уличного фронта – не выше расположенных рядом объектов культурного наследия или примыкающих исторических зданий; длина зданий по уличному фронту – в среднем до 40 м, ширина корпуса – не более существующих корпусов исторических зданий; скатные крыши – с уклоном

не более 30 градусов; сохранение и восстановление подлинных деталей зданий: карнизы, пояски, пилястры, наличники и подобное; использование традиционных отделочных материалов: для стен – дерево, штукатурка с окраской; для кровли – крашенное кровельное железо; цвет стен классический: бледно-охристый, бледно-зеленый, бледно-голубой, бледно-розовый в сочетании с белыми деталями; цвет кровли – оттенки зеленого, коричневого, серого, темно-бордового;

- регенерация методом строительства на месте утраченных зданий по красной линии кварталов на основе историко-культурных исследований при условии соблюдения следующих характеристик: предельная высота зданий для уличного фронта – не выше расположенных рядом объектов культурного наследия или примыкающих исторических зданий; длина зданий по уличному фронту – не более 40 м, ширина корпуса – не более существующих корпусов исторических зданий; уличный фронт: без разрывов либо с разрывами (в среднем 6 – 10 м); композиционные принципы формирования архитектуры зданий: фоновый характер архитектуры, простые обобщенные формы зданий, плавная линия силуэта, традиционные скатные крыши с уклоном не более 30 градусов; композиционные принципы формирования лицевых фасадов: преобладание плоскости стены над проемами с применением архитектурных деталей: карнизы, пояски, наличники и подобное; стилистика классическая; использование традиционных отделочных материалов: для стен – дерево, штукатурка с окраской; для кровли – крашенное кровельное железо; цветовое решение стен и кровель: цвет стен классический: бледно-охристый, бледно-зеленый, бледно-голубой, бледно-розовый в сочетании с белыми деталями; цвет кровли – оттенки зеленого, коричневого, серого, темно-бордового;

устройство «прозрачных» оград преимущественно традиционного типа – решетчатых, кованых, на каменных столбах высотой до 1,8 м;

размещение на зданиях рекламной конструкции: не более одной на один вход в здание, размером не более 1,5 × 0,5 м, разработанных по специальным проектам на основе исторических аналогов;

регенерация историко-градостроительной среды на участках утраченной исторической застройки внутри кварталов при условии соблюдения следующих характеристик: процент застройки территории в соответствии с исторической плотностью для каждого конкретного квартала; предельная высота зданий для внутриквартальной застройки – не выше лицевого корпуса, расположенного перед вновь возводимым либо реконструируемым объектом; скатные крыши – с уклоном не более 30 градусов; изменение архитектурного решения дворовых фасадов; размещение на дворовых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;

благоустройство внутриквартальных территорий: устройство информационных указателей, памятных знаков, малых архитектурных форм, освещения;

ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерной инфраструктуры;

строительство подземных сооружений при проведении предварительных охранных археологических мероприятий и инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния данных сооружений на окружающую историческую застройку.

1.3. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам ОЗ.Кр.3.

Для территорий бывших ярмарочных площадей в пределах ул. Окружной:

- запрещается:

строительство зданий и сооружений;

размещение промышленных предприятий, складских сооружений, предприятий автосервиса, автомоек, заправочных станций;

ремонт, реконструкция зданий с увеличением их внешних габаритов и высотных параметров, которое может нарушить соотношение с расположенными рядом объектами культурного наследия;

при ремонте и реконструкции зданий применение архитектурных форм и деталей, декоративных элементов, чужеродных для исторической среды города: высоких, мансардного типа кровель ломаной конфигурации, плоских кровель и кровель с уклоном более 30 градусов, окон-люкарн, фигурной кладки, обработки фасадов камнем, чужеродной цветовой гаммы;

размещение инженерно-технического оборудования на фасадах зданий, обращенных к улицам;

размещение любых рекламных конструкций, в том числе размещение рекламных конструкций и инженерно-технического оборудования на крышах зданий;

устройство сплошных оград, ограждение участков металлическим профилированным листом;

устройство автостоянок и паркингов, кроме разрешенных регламентом;

прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, линий связи, установка вышек мобильной связи;

размещение вышек телекоммуникационных систем;

искажение и изменение исторического ландшафта: рельефа местности, традиционно открытых пространств, кроме изменений, связанных с регенерацией ландшафта и благоустройством территории;

любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

изменение гидрологических условий при прокладке коммуникаций, засыпка водотоков, канав, прудов при благоустройстве территории;

- предусматривается:

сохранение традиционно открытого пространства для обеспечения визуального восприятия Ансамбля Ростовского Кремля с ул. Окружной;

увеличение традиционно открытых ландшафтных пространств для восстановления оптимального обзора Ансамбля Ростовского Кремля с улицы Окружной, от улиц Гоголя, Некрасова, Коммунаров, Декабристов, расчистка территории от малоценной сорной растительности с последующим ее благоустройством по специально разработанному проекту;

сохранение трассировки улиц, дорог, аллей, идущих по старинным направлениям: Каменный мост, Коммунаров, Декабристов, Февральская, Моравского;

поэтапное восстановление на научно-реставрационной основе исторических городских доминант: церкви Всех Святых, церкви Крестовоздвиженской; строительство новых храмов на месте утраченных;

поэтапный снос по мере амортизации дисгармоничных зданий и сооружений, перекрывающих виды на Ансамбль Ростовского Кремля по ул. Карла Маркса, административного здания на Советской площади, ресторана, кинотеатра, временных торговых павильонов;

визуальная нейтрализация дисгармоничных объектов, вынос которых невозможен по техническим, экономическим, другим причинам, с использованием «кулисных» посадок, изменением объемно-пространственного решения, изменением архитектурного и цветового решения фасадов зданий;

восстановление исторических аллей конца XIX века в пределах бывших ярмарочных площадей, бульваров вдоль ул. Окружной;

восстановление исторической гидросистемы территории: расчистка водотоков и прудов;

постоянный уход за травяным покровом: выкос, полив;

ограничение транспортного движения при приоритете пешеходного, исключение транзитных потоков;

поэтапная перекладка воздушных линий электропередач в подземные коллекторы;

выполнение археологических спасательных мероприятий до проведения земляных, строительных и других работ на территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города XI – XVII веков»;

- разрешается:

благоустройство территории: устройство газонов и цветников, обустройство территории малыми архитектурными формами, информационными знаками;

ремонт, реконструкция улиц без их расширения, устройство павильонов на остановках общественного транспорта открытого либо «прозрачного» вида;

устройство небольших гостевых экопарковок (зеленых парковок) (однорядных, до 15 автомашин) вдоль ул. Окружной без вырубki зеленых насаждений бульвара;

прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных участков.

- для зданий и сооружений, не предлагаемых к сносу:

проведение работ по ремонту, реконструкции зданий без увеличения габаритов, форма крыш скатная с уклоном не более 30 градусов, в отделке зданий использование традиционных материалов – дерево, штукатурка с последующей окраской, нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

размещение объектов инженерной инфраструктуры высотой до 8,0 м, необходимых для обеспечения сохранности и функционирования существующей застройки с обязательным использованием «кулисных» посадок;

- для озелененных территорий:

проведение работ по реконструкции и благоустройству Комсомольского парка;

расчистка территории от малоценной сорной растительности, разрежение посадок деревьев и кустарников, формирование крон деревьев с учетом обеспечения наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия для увеличения открытых пространств и раскрытия утраченных секторов обзора Ансамбля Ростовского Кремля от ул. Окружной, с улиц Декабристов, Коммунаров, Пушкинской, Гоголя;

устройство газонов, цветников;

- для луговых открытых территорий:

организация целостной системы прогулочных пешеходных, велосипедных дорожек с размещением на них площадок отдыха и спортивных площадок, видовых площадок для обзора объектов культурного наследия, исторических характерных видов и панорам, устройство специально оборудованных мест для сбора мусора;

проведение ярмарок с устройством временных зданий, сооружений, навесов.

1.4. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам ОЗ.Кр.4.

Для территории исторического ядра города:

- запрещается:

любое строительство;

размещение промышленных предприятий, складских сооружений, предприятий автосервиса, автомоек, заправочных станций;

размещение рекламных конструкций на фасадах и крышах зданий;

размещение инженерно-технического оборудования на фасадах зданий, обращенных к улицам;

устройство сплошных оград, ограждение участков металлическим профилированным листом;

размещение вышек телекоммуникационных систем;

- предусматривается:

восстановление исторического облика рва по специально разработанным проектам с постоянным выкосом травы;

проведение гидрологических исследований территории, работ по восстановлению исторической гидросистемы, ликвидация заболоченных территорий;

поэтапный снос по мере амортизации всех построек, расположенных на территории рва;

выполнение археологических спасательных мероприятий до проведения земляных работ на территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города XI – XVII веков»;

- разрешается проведение работ по ремонту, реконструкции существующих зданий без увеличения габаритов, форма крыш скатная с уклоном не более 30 градусов, использование в отделке зданий традиционных материалов – дерево, штукатурка с последующей окраской, нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля Ростовского Кремля в городе Ростове Ярославской области.

Высота зданий измеряется от поверхности земли до верхней отметки зданий.

2.1. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам ЗРЗ.Кр.1 для участков 1, 2, 3.

Запрещается:

- изменение исторически сложившейся планировочной структуры территории;

- нарушение основных секторов обзора Ансамбля Ростовского Кремля, церкви Бориса и Глеба, церкви Николы на Подозерье;

- изменение исторически сложившейся плотности застройки и характера домовладений с оградами;

- снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений без письменного разрешения органа охраны объектов культурного наследия;

- размещение промышленных предприятий, складских сооружений предприятий автосервиса, автомоек, заправочных станций;

- нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

- использование в отделке зданий материалов, чужеродных исторической среде: бетон, сайдинг, пластик, неоштукатуренный кирпич, ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий;

- использование архитектурных форм и деталей, декоративных элементов, чужеродных сложившемуся облику застройки: высоких, мансардного типа кровель, окон-люкарн, плоских кровель и кровель с уклоном более 30 градусов; фигурной кладки, обработки фасадов камнем; окон размером по высоте более 1,2 м, по ширине более 0,8 м, окон без наличников;

- размещение рекламных конструкций и инженерно-технического оборудования на фасадах и крышах зданий;

- размещение отдельно расположенных рекламных конструкций на расстоянии менее 40 м друг от друга;

- устройство любых сплошных оград, использование для ограждения участков металлического профилированного листа;

- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач и связи, установка вышек мобильной связи;

- свалка мусора.

Предусматривается:

- сохранение сложившейся планировочной системы улиц, переулков, проулков;

- сохранение принципа соподчиненности застройки Ансамблю Ростовского Кремля;

- сохранение, восстановление ценных элементов уличного фронта застройки: ворота, калитки и подобное;

- сохранение при ремонте, реконструкции зданий подлинных архитектурных деталей: карнизы, наличники, поперечные крестовые мезонины;

- поэтапное восстановление традиционного типа мощения улиц – булыжник, брусчатка, колотый камень;

- обеспечение полного объема инфраструктуры, улично-дорожной сети, инженерных сетей и коммуникаций;

- выполнение археологических спасательных мероприятий до проведения земляных работ на территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города XI – XVII веков».

Для участка 2 дополнительно предусматривается создание уличного фронта застройки, ориентированного на Ансамбль Ростовского Кремля.

Разрешается:

- строительство новых, ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений с отступом от красной линии до 5,0 м, с ограничением высоты застройки до 8,0 м;

- протяженность основного объема здания по фасадной линии до 6,0 м с возможностью пристройки крыльца, веранды, террасы протяженностью по фасаду до 3,0 м;

- архитектурный облик зданий должен отвечать сложившемуся историческому облику застройки: стилистические приемы классические,

деревянный модерн, традиционный деревянный жилой лом с крестовым мезонином или без него;

- материал отделки стен – дерево с возможной последующей покраской, штукатурка с последующей покраской в классическом стиле – белые детали в сочетании с серыми, охристыми, розовыми, зеленоватыми цветами;

- форма крыш скатная с уклоном не более 30 градусов, цветовое решение кровли – оттенки зеленого, коричневого, серого, темно-бордового;

- устройство «прозрачных» оград преимущественно традиционного типа – штакетника, решетчатых, кованых, на каменных столбах высотой до 1,8 м;

- размещение отдельно расположенных рекламных конструкций с расстоянием между ними не менее 40 м, размером не более 0,8 × 1,2 м, разработанных по специальным проектам на основе исторических аналогов;

- проведение работ по благоустройству территории;

- ремонт и реконструкция дорог, проездов;

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки.

2.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам ЗРЗ.Кр.1 для участков 4, 5, 6, 7.

Запрещается:

- изменение исторически сложившейся планировочной структуры территории;

- нарушение основных секторов обзора Ансамбля Ростовского Кремля, церкви Бориса и Глеба; церкви Николая на Подозерье;

- изменение исторически сложившейся плотности застройки и характера домовладений с оградами;

- снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений без письменного разрешения органа охраны объектов культурного наследия;

- размещение промышленных предприятий, складских сооружений, предприятий автосервиса, автомоек, заправочных станций;

- нарушение масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции;

- использование в отделке зданий материалов, чужеродных исторической среде: бетон, сайдинг, пластик, неоштукатуренный кирпич, ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий;

- использование архитектурных форм и деталей, декоративных элементов, чужеродных сложившемуся облику застройки: высоких, мансардного типа кровель, плоских кровель и кровель с уклоном более 30 градусов, окон-люкарн, фигурной кладки, обработки фасадов камнем, окон размером по высоте более 1,2 м, по ширине более 0,8 м, окон без наличников;

- размещение рекламных конструкций и инженерно-технического оборудования на фасадах и крышах зданий;
- размещение отдельно расположенных рекламных конструкций на расстоянии менее 40 м друг от друга и перед объектами культурного наследия;
- устройство любых сплошных оград, использование для ограждения участков металлического профилированного листа;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач, установка вышек мобильной связи;
- свалка мусора.

Предусматривается:

- сохранение сложившейся планировочной системы улиц, переулков, проулков;
- сохранение принципа соподчиненности застройки Ансамблю Ростовского Кремля;
- создание уличного фронта застройки, ориентированной на ул. Подозерки;
- сохранение при ремонте, реконструкции зданий подлинных архитектурных деталей: карнизы, наличники, поперечные крестовые мезонины;
- сохранение, восстановление ценных элементов уличного фронта застройки: ворота, калитки и подобное;
- поэтапное восстановление традиционного типа мощения улиц: булыжник, брусчатка, колотый камень;
- обеспечение полного объема инфраструктуры, улично-дорожной сети, инженерных сетей и коммуникаций;
- выполнение археологических спасательных мероприятий до проведения земляных работ на территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города XI – XVII веков».

Для участка 7 дополнительно предусматривается на основе предварительных историко-культурных, археологических исследований:

- восстановление дорегулярной планировки территории;
- восстановление храмового комплекса – церквей Петра и Павла на месте утраченных.

Разрешается:

- строительство новых, ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений с отступом от красной линии до 5,0 м, с ограничением высоты застройки до 10,0 м;
- протяженность основного объема здания по фасадной линии до 9,0 м с возможностью пристройки крыльца, веранды, террасы протяженностью по фасаду до 3,0 м;
- архитектурный облик зданий должен отвечать сложившемуся историческому облику застройки: стилистические приемы классические,

деревянный модерн, традиционный деревянный жилой лом с крестовым мезонином или без него;

- материал отделки стен – дерево с возможной последующей покраской, штукатурка с последующей покраской в классическом стиле – белые детали в сочетании с серыми, охристыми, розовыми, зеленоватыми цветами;

- форма крыш скатная с уклоном не более 30 градусов; цветовое решение кровли – оттенки зеленого, коричневого, серого, темно-бордового;

- размещение отдельно расположенных рекламных конструкций с расстоянием между ними не менее 40 м, размером не более 0,8 × 1,2 м, разработанных по специальным проектам на основе исторических аналогов;

- устройство «прозрачных» оград преимущественно традиционного типа – штакетника, решетчатых, кованых, на каменных столбах высотой до 1,8 м;

- проведение работ по благоустройству территории;

- ремонт и реконструкция дорог, проездов;

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки.

2.3. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам ЗРЗ.Кр.2 и ЗРЗ.Кр.2а для участков 8, 9.

Запрещается:

- нарушение основных секторов обзора Ансамбля Ростовского Кремля;

- снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений без письменного разрешения органа охраны объектов культурного наследия;

- размещение промышленных предприятий, складских сооружений, предприятий автосервиса, автомоек, заправочных станций; расширение существующих промышленных предприятий;

- изменение квартального характера застройки, застройка территории внутреннего пространства кварталов жилыми зданиями с созданием дополнительных въездов и проездов через квартал;

- изменение исторической плотности застройки и характера домовладений с оградами, как основы объемно-пространственного решения и составляющей ценных средовых характеристик;

- изменение типа застройки – жилой дом с участком;

- размещение высотных доминант, за исключением восстановления утраченных церквей или их завершений в исторических габаритах;

- размещение рекламных конструкций и инженерно-технического оборудования на крышах зданий;

- размещение рекламных конструкций на фасадах: более одной на один вход в здание размером более 1,5 × 0,5 м;

- размещение рекламных конструкций перед объектами культурного наследия;

- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач, установка вышек мобильной связи.

Предусматривается:

- сохранение устойчивых внутриквартальных пешеходных направлений – фрагментов улиц дорегулярной планировочной системы города: ул. Малая Заровская, пр. Луначарского, ул. 1-ый пр. Толстовской набережной;

- сохранение исторической планировочной системы города по регулярному плану 1779 года, красных линий застройки, улиц и площадей;

- восстановление утраченных архитектурных доминант:

церкви Введенской по ул. Февральской,

церкви Архидиакона Стефана по ул. 1-й пр. Толстовской набережной;

- восстановление утраченных городских площадей по регулярному плану 1779 года:

у церкви Леонтия на Заровье;

у церкви Николая на Всполье;

у предлагаемой к восстановлению церкви Введенской по ул. Февральской;

- восстановление утраченных секторов обзора церкви Леонтия на Заровье с улиц Спартаковской, Коммунаров, Малой Заровской;

- застройка жилыми и общественными зданиями строго по периметру квартала в соответствии с историческими красными линиями, формирование уличных фасадов;

- основной тип жилой застройки: городской малоэтажный дом с участком, особняк, городская усадьба;

- при реконструкции и новом строительстве использование преимущественно традиционных архитектурных решений зданий, материалов и декора;

- в оформлении улиц использование традиционных оград, ворот, калиток;

- сохранение аллеиных посадок вдоль улиц;

- благоустройство озелененных территорий с устройством ограждений, малых архитектурных форм;

- поэтапный вывод дисгармоничных зданий, строений, сооружений (военного городка, агрегатного завода, закрытого акционерного общества «Атрус», расположенных у озера Неро, между Спасо-Яковлевским монастырем и Ансамблем Ростовского Кремля);

- реконструкция гостиницы «Ростов»;

- при невозможности сноса зданий советского периода строительства, расположенных по ул. Октябрьской, д. 14, ул. Фрунзе, д. 2, ул. Фрунзе, д. 11, нарушающих стилистическое единство данных улиц, проведение капитального ремонта, реконструкции зданий с изменением их архитектурного облика для гармонизации с исторической средой;

- поэтапный демонтаж неиспользуемых железнодорожных тупиковых веток и подъездных путей с последующим благоустройством и озеленением территории;

- выполнение археологических спасательных мероприятий до проведения земляных работ на территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города XI – XVII веков».

Разрешается:

- проведение комплексной реконструкции кварталов;
- ремонт и реконструкция зданий с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик при соблюдении высотных ограничений: высота зданий до конька крыши – до 12 м;

- строительство зданий, строений, сооружений при соблюдении следующих ограничений:

 - процент застроенной территории участка – не более 30 процентов;

 - здания располагать по красной линии улиц;

 - высота зданий до конька крыши – до 12 м;

 - длина зданий по уличному фронту – до 20 м;

 - форма крыш скатная с уклоном не более 30 градусов;

 - размещение рекламных конструкций на фасадах: не более одной на один вход в здание размером не более $1,5 \times 0,5$ м;

 - устройство внутриквартальных сплошных оград высотой до 2 м;

 - ремонт, реконструкция зданий высотой более 12 м только путем приведения таких объектов в соответствие с принятым регламентом или путем уменьшения их несоответствия установленным параметрам;

 - размещение внутри кварталов учреждений соцкультбыта, детских дошкольных учреждений, школ, спортивных площадок, озелененных территорий;

 - строительство подземных сооружений при проведении предварительных охранных археологических мероприятий и инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния данных сооружений на окружающую историческую застройку;

 - размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

 - благоустройство и озеленение территории;

 - ремонт, реконструкция улиц и дорог.

Особые требования к участку ЗРЗ.Кр.2а для участков 8, 9.

Запрещается:

- строительство и реконструкция зданий, строений, сооружений без специально разработанных и согласованных проектов;

- ремонт, реконструкция зданий с изменением их габаритов и высотных параметров, что может нарушить соотношение с расположенным рядом объектом культурного наследия;

- использование в отделке зданий нетрадиционных строительных материалов – бетона, сайдинга, пластика, неоштукатуренного кирпича;
- использование архитектурных форм и деталей, декоративных элементов, чужеродных для исторического облика города: высоких, мансардного типа кровель, плоских кровель и кровель с уклоном более 30 градусов, окон-люкарн, фигурной кладки, обработки фасадов камнем, окон размером по высоте более 1,2 м, по ширине более 0,8 м, окон без наличников;
- применение цветовых решений зданий, диссонансных исторически сложившейся застройке;
- размещение рекламных конструкций и инженерно-технического оборудования на фасадах и крышах зданий;
- размещение рекламных конструкций: более одной на один вход в здание размером более 1,5 × 0,5 м;
- размещение рекламных конструкций перед объектами культурного наследия;
- размещение любых рекламных конструкций вдоль улиц, кроме оговоренных в регламентах;
- устройство сплошных оград, использование для ограждения металлического профилированного листа.

Предусматривается:

- сохранение и восстановление характерного архитектурного облика, стилового и цветового единства главных въездных улиц города: Ленинской, Пролетарской, ул. Окружной;
- при невозможности сноса двух-, трёх- и четырёхэтажных зданий советского периода строительства, расположенных по улицам Ленинской и Пролетарской, нарушающих стилистическое единство данных улиц, проведение капитального ремонта, реконструкции зданий с изменением их архитектурного облика для гармонизации с исторической средой;
- поэтапное восстановление традиционного типа мощения улиц – булыжник, брусчатка, колотый камень.

Разрешается:

- ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их габаритов, обеспечивающих масштабное, стиловое и цветовое соответствие с расположенным рядом объектом культурного наследия или окружающей исторической средой, исключая создание фона, неблагоприятного для восприятия памятника;
- на участках утраченной застройки уличного фронта строительство зданий при сохранении характеристик окружающей исторической среды:
 - площадь участка – не менее 0,06 га и не более 0,1 га;
 - процент застроенной территории – не более 30 процентов для жилых и не более 50 процентов для общественных зданий;
 - расположение здания в соответствии с исторической красной линией застройки;

протяженность фасада вдоль уличного фронта – не более 20 м;
расстояние между соседними домами – не менее 10 м, за исключением существующей застройки;

предельная высота зданий уличного фронта – не выше расположенных рядом объектов культурного наследия или примыкающих исторических зданий;

форма крыш скатная с уклоном не более 30 градусов;

использование архитектурного и цветового решения, характерных для исторической застройки с учетом многообразия архитектурных форм, традиционных для конкретного участка улицы: классический стиль с двухцветной покраской, модерн, поздний классицизм, традиционный Ростовский дом с крестовым мезонином и пропиленной резьбой в деталях; материал отделки стен – дерево, штукатурка с последующей покраской:

- размещение на фасадах зданий рекламных конструкций: не более одной на один вход размером не более 1,5 × 0,5 м, разработанных по специальным проектам на основе исторических аналогов;

- устройство «прозрачных» оград преимущественно традиционного типа – решетчатых, кованых, на каменных столбах высотой до 1,8 м;

- размещение рекламных конструкций в виде круглых тумб на перекрестках улиц (не более одной на каждую сторону перекрестка) высотой не более 3 м, диаметром до 1 м по специально разработанным проектам с использованием исторических аналогов;

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

- благоустройство, озеленение территории;

- ремонт, реконструкция улиц и дорог.

2.4. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам ЗРЗ.Кр.3 для участка 10.

Запрещается:

- размещение рекламных конструкций перед объектами культурного наследия;

- снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений без письменного разрешения органа охраны объектов культурного наследия;

- уплотнение кварталов традиционной усадебной застройки;

- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных.

Предусматривается:

- сохранение исторической планировочной структуры: красные линии застройки, площади и улицы по регулярному плану 1779 года, устойчивые внутриквартальные пешеходные направления;

- восстановление отдельных утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения;

- устройство аллеиных посадок, фиксирующих нарушенные красные линии кварталов;

- поэтапная (по мере износа) замена 5-этажной застройки, нарушившей историческую среду в кварталах 18 (частично), 19, 30, 31, 36, 37, 38, 40, 41, на индивидуальные жилые дома с разнообразными архитектурными решениями, соответствующими исторической среде, на основе «образцовых» проектов, которые предлагается разработать для города;

- сохранение и модернизация сложившейся традиционной усадебной застройки, расположенной к северу и северо-востоку от центра, от ул. Коммунаров до ул. Некрасова: кварталы – 16, 17, 18 (частично), 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28;

- использование внутриквартальных пространств под социальную инфраструктуру: детские сады, школы, спортплощадки, внутриворонные пространства, озелененные территории;

- восстановление утраченной архитектурной доминанты – Спасской церкви бывшей Спас-Графской слободы;

- сохранение аллеиных посадок вдоль улиц.

Разрешается:

- проведение комплексной реконструкции кварталов;

- реконструкция существующих зданий и сооружений, строительство новых, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой и планировочной структурой:

основной тип застройки: индивидуальный жилой дом, дома на 1 – 4 семьи, городская усадьба;

материал традиционный: дерево, кирпич, оштукатуренный кирпич с последующей покраской;

в архитектурных решениях – использование преимущественно традиционных приемов: крестовые мезонины, скатные кровли с уклоном не более 30 градусов, детали с пропиленной резьбой и прочее;

высота зданий – до 15 м;

длина зданий – до 50 м;

- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих возможность строительства;

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;

- благоустройство, озеленение территории;

- прокладка, ремонт, реконструкция улиц и дорог.

2.5. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам ЗРЗ.Кр.4 для участка 11.

Особые режимы направлены на исключение доминирования новой застройки с точек панорамного восприятия Ансамбля Ростовского Кремля, с

акватории озера Неро и с главных подъездных дорог со стороны Москвы и Ярославля.

Запрещается размещение высотных технических сооружений: вышек сотовой связи, труб котельных и подобное.

Предусматривается:

- обеспечение визуального восприятия исторических городских доминант в историко-градостроительной и природной среде;
- устройство широкого бульвара – до 50 м вдоль границы города по регулярному плану 1779 года для отделения его планировочной структуры от территорий более поздней городской застройки;
- устройство кулисных посадок вдоль Ярославского шоссе по границе новой застройки;
- поэтапный демонтаж неиспользуемых тупиковых железнодорожных веток и подъездных путей с последующим благоустройством и озеленением территории.

Разрешается:

- проведение комплексной реконструкции кварталов;
- размещение жилой, общественной, промышленной застройки;
- ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений, строительство новых с ограничением высоты зданий до 18 м;
- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих возможность строительства;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладка, ремонт, реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования застройки;
- благоустройство, озеленение территории;
- прокладка, ремонт, реконструкция улиц и дорог.

3. Зона охраняемого природного ландшафта.

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ. Кр направлены на:

- сохранение панорамного восприятия Ансамбля Ростовского Кремля с берега и акватории озера Неро;
- сохранение композиционной связи Ансамбля Ростовского Кремля, исторического ядра города с ансамблями Спасо-Яковлевского и Авраамиего монастырей.

Запрещается:

- строительство объектов любого назначения;
- прокладка автодорог, магистралей, строительство развязок, эстакад, мостов;
- прокладка наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередач, установка вышек мобильной связи;
- проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению исторического облика природного ландшафта: нарушению

высотных отметок рельефа, контура береговой линии, открытого природного пространства;

- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова, изменением гидрологического режима, загрязнением акватории озера;
- распашка луговых пространств;
- устройство любых оград;
- размещение любых рекламных конструкций;
- свалка мусора;
- разведение костров.

Предусматривается:

- обязательное устройство буферных озелененных зон шириной 10 м вдоль промышленных и коммунально-складских территорий, территории военной части для снижения негативного воздействия зданий и сооружений на окружающий ландшафт, восприятие объектов культурного наследия с берега озера Неро;

- сохранение экологических условий территории;
- проведение работ по расчистке береговой полосы от сорной, малоценной растительности, регенерации ландшафта, благоустройству;
- проведение работ по укреплению береговой полосы, защите луговых территорий от размыва паводковыми водами;
- организация свободного доступа к озеру;
- очистка поверхности озера от мусора и растительности;
- создание рекреационной зоны с организацией дорожно-тропиночной сети, обустройством мест для отдыха, устройством видовых площадок, беседок;
- поэтапный вывод с территории промышленных и коммунально-складских объектов, сооружений воинской части, зданий пищевого комбината, мукомольного производства, фабрики «Рольма»;
- обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта.

Разрешается:

- проведение ремонта, реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их габаритов, с использованием в отделке нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;
- проведение работ по устройству набережной вдоль берега озера в существующих отметках земли;
- прокладка новых подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкция существующих с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- размещение малых архитектурных форм, информационных знаков;
- размещение спортивных площадок;
- размещение в акватории озера пристаней и причалов для маломерных судов.