

О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия – «Посёлок им. Серго Орджоникидзе», 1950-е гг.», расположенного по адресу: Республика Татарстан, город Казань, Авиастроительный район, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ территории, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах его территории

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Республики Татарстан «Об объектах культурного наследия» от 1 апреля 2005 года № 60-ЗРТ, положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы от 22.06.2015, **приказываю:**

1. Включить объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Поселок им. Серго Орджоникидзе», 1950-е гг.», расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)» и установить вид этого объекта культурного наследия – достопримечательное место.

2. Утвердить границы территории достопримечательного места регионального значения «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», расположенного по адресу: г. Казань, Авиастроительный район (приложение № 1).

3. Утвердить предмет охраны достопримечательного места регионального значения «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», расположенного по адресу: г. Казань, Авиастроительный район (приложение № 2).

4. Утвердить требования к осуществлению деятельности, ограничения использования и требования к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места регионального значения «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», расположенного по адресу: г. Казань, Авиастроительный район (приложение № 3).

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

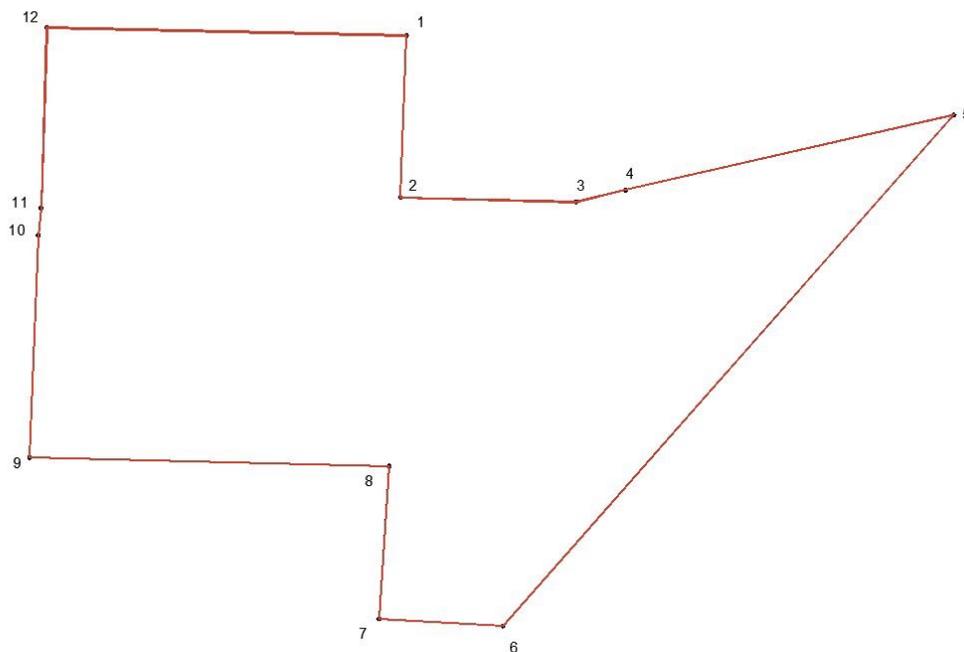
Министр

А.М. Сибгатуллин



2. Внешняя граница территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район

2.1. Карта-схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район



2.2. Картографическое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район проходят:

**с востока:** по оси ул. Копылова до оси ул. Олега Кошевого (поворотные точки № 1-2);

**с севера:** вдоль границы территории парка «Крылья Советов» по оси ул. Олега Кошевого до пересечения с осью ул. Дементьева (поворотные точки № 2-3, 3-5);

**с юго-востока:** вдоль границы территории парка «Крылья Советов» по оси ул. Дементьева (поворотные точки № 5-6);

**с юга:** вдоль границы территории парка «Крылья Советов» по оси ул. Тэцевская до пересечения с осью ул. Копылова (поворотные точки № 6-7);

**с запада:** по оси ул. Копылова до пересечения с осью ул. Тимирязева (поворотные точки № 7-8);

**с юга:** по оси ул. Тимирязева до пересечения с осью ул. Челюскина (поворотные точки № 8-9);

**с запада:** по оси ул. Челюскина до пересечения с осью ул. Социалистическая (поворотные точки № 9-12);

**с севера:** по оси ул. Социалистическая до пересечения с осью ул. Копылова (поворотные точки № 12-1).

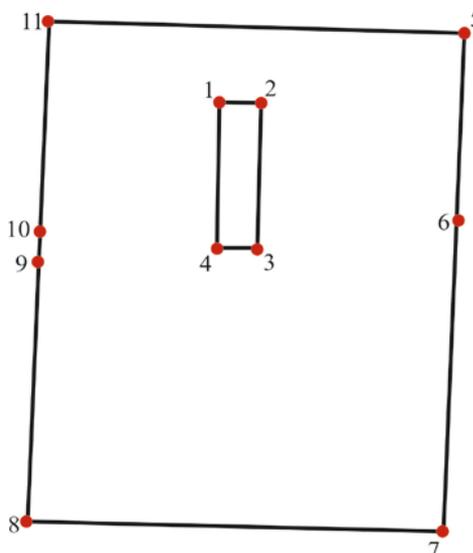
2.3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район

N	МСК-16		WGS-84	
	X	Y	X	Y
1	483272.580	1303334.247	055° 51' 23.9784"	049° 05' 05.7417"
2	483016.511	1303325.033	055° 51' 15.6990"	049° 05' 05.2011"
3	483009.350	1303600.461	055° 51' 15.4605"	049° 05' 21.0333"
4	483028.182	1303678.371	055° 51' 16.0674"	049° 05' 25.5126"
5	483146.685	1304193.233	055° 51' 19.8844"	049° 05' 55.1149"
6	482338.884	1303485.870	055° 50' 53.7849"	049° 05' 14.4163"
7	482350.289	1303291.505	055° 50' 54.1584"	049° 05' 03.2458"
8	482591.481	1303307.207	055° 51' 01.9566"	049° 05' 04.1585"
9	482605.182	1302743.534	055° 51' 02.4118"	049° 04' 31.7605"
10	482956.467	1302756.757	055° 51' 13.7699"	049° 04' 32.5328"
11	482999.372	1302761.434	055° 51' 15.1571"	049° 04' 32.8031"
12	483284.935	1302770.664	055° 51' 24.3902"	049° 04' 33.3437"

3. Границы зон действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места

3.1. Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (А)

3.1.1. Схема границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (А)



### 3.1.2. Картографическое описание границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (А)

Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (А) проходят:

внешние границы: с севера по улице Социалистической до пересечения с ул. Копылова, с востока по ул. Копылова до пересечения с ул. Тимирязева, с юга по ул. Тимирязева до пересечения с ул. Челюскина, с запада по ул. Челюскина до пересечения с ул. Социалистической; внутренние границы проходят по периметру зеленой территории 2-го жилого микрорайона.

### 3.1.3. Координаты поворотных точек границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (А)

Площадь земельного участка		374 589 м <sup>2</sup>
N	X	Y
1	483272,58	1303334,25
2	483016,51	1303325,03
3	482591,48	1303307,21
4	482605,18	1302743,53
5	482956,47	1302756,76
6	482999,37	1302761,43
7	483284,94	1302770,66
8	483169,75	1303005,90
9	482992,68	1303000,93
10	482991,29	1303054,10
11	483168,55	1303058,74

### 3.2. Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Б)

#### 3.2.1. Схема границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Б)



#### 3.2.2. Картографическое описание границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Б)

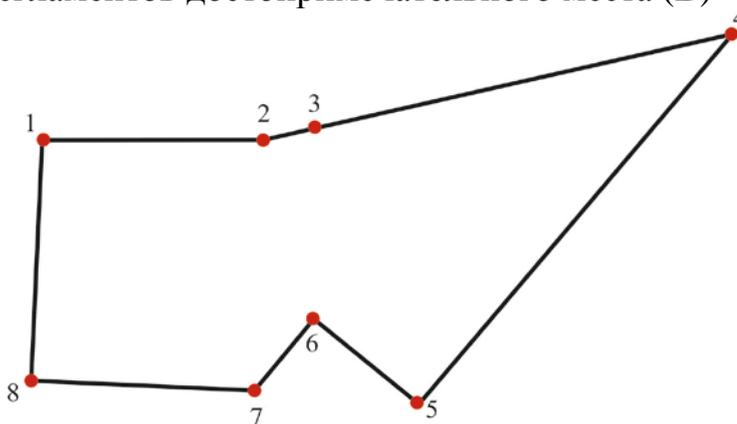
Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Б) проходят по периметру зеленой территории 2-го жилого микрорайона.

3.2.3. Координаты поворотных точек границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Б)

Площадь земельного участка		9 397 м <sup>2</sup>
N	X	Y
1	483169,75	1303005,90
2	483168,55	1303058,74
3	482991,29	1303054,10
4	482992,68	1303000,93

3.3. Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (В)

3.3.1. Схема границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (В)



3.3.2. Картографическое описание границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (В)

Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (В) проходят:

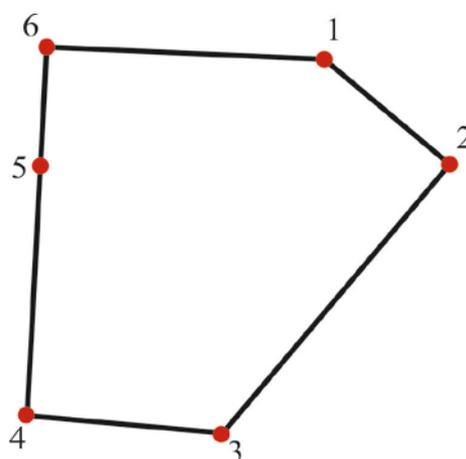
по территории Парка «Крылья Советов» (включая территорию ДК им. Ленина): с севера по ул. Олега Кошевого, восточная граница по ул. Дементьева, южная граница проходит параллельно Аллее героев, с запада по улице Копылова до перекрестка с ул. Олега Кошевого.

3.3.3. Координаты поворотных точек границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (В)

Площадь земельного участка		215 705 м <sup>2</sup>
N	X	Y
1	483016,51	1303325,03
2	483009,35	1303600,46
3	483028,18	1303678,37
4	483146,69	1304193,23
5	482684,47	1303788,49
6	482781,65	1303674,83
7	482704,69	1303608,86
8	482715,75	1303312,42

3.4. Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Г)

3.4.1. Схема границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Г)



3.4.2. Картографическое описание границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Г)

Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Г) проходят:

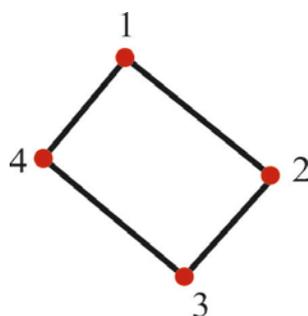
с севера по южной границе территории Парка «Крылья Советов», с востока по ул. Дементьева до пересечения с ул. Тэцевская, южная граница проходит по ул. Тэцевская до пересечения с ул. Копылова, с запада граница проходит по улице Копылова.

3.4.3. Координаты поворотных точек границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Г)

Площадь земельного участка		116 791 м <sup>2</sup>
N	X	Y
1	482704,69	1303608,86
2	482608,50	1303721,97
3	482338,88	1303485,87
4	482350,29	1303291,51
5	482591,48	1303307,21
6	482715,75	1303312,42

3.5. Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Д)

3.5.1. Схема границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Д)



3.5.2. Картографическое описание границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Д)

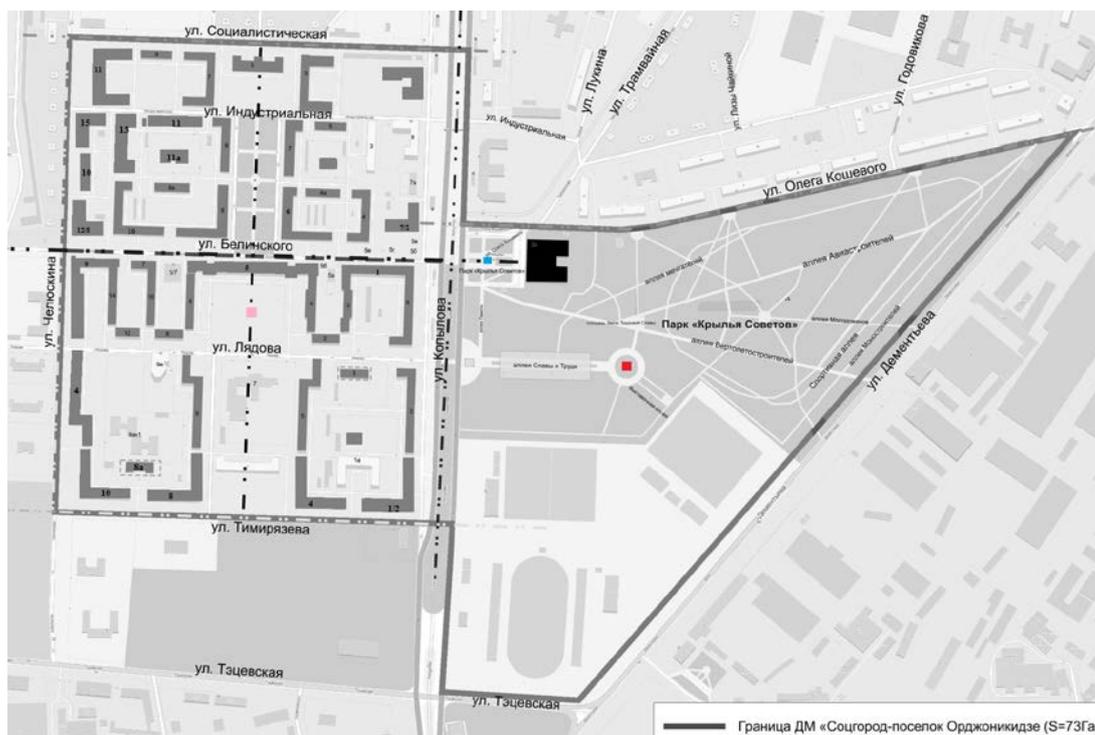
Границы зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Д) проходят:

с севера по южной границе территории Парка «Крылья Советов», с востока по ул. Дементьева.

3.5.3. Координаты поворотных точек границ зоны действия режимов использования территории и градостроительных регламентов достопримечательного места (Д)

Площадь земельного участка		15 075 м <sup>2</sup>
N	X	Y
1	482781,65	1303674,83
2	482684,47	1303788,49
3	482608,50	1303721,97
4	482704,69	1303608,86

**Предмет охраны** объекта культурного наследия регионального значения -  
достопримечательное место «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)»,  
расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань,  
Авиастроительный район



**Условные обозначения:**

■ Выявленный объект культурного наследия «Дворец культуры им. В.И. Ленина», 1950-е гг.

■ Ценные объекты исторической среды:

ул. Социалистическая, 3, 5, 7, 9, 11

ул. Индустриальная, 5, 5а, 7, 9, 11, 11а, 12/15, 13

ул. Тимирязева, 4, 8, 8а

ул. Лядова, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13/4, 14

ул. Копылова, 1/2, 3, 5, 7/2, 11

ул. Белинского, 1, 3, 4, 4а, 5, 6, 7, 8, 8а, 9, 10, 12/8

ул. Челюскина, 10, 2/10

--- Планировочные оси

■ Аллея Героев со скульптурами М.В. Ломоносову, Д.И. Менделееву, Н.Е. Жуковскому, С.А. Чаплыгину, К.Э. Циолковскому, лётчикам А.Ф. Можайскому, П.Н. Нестерову, В.П. Чкалову

■ Памятник В.И. Ленину

■ Памятник С. Орджоникидзе

■ Памятник Дважды Герою Социалистического труда П.В. Дементьеву

## **1. Градостроительные характеристики**

Урбанизированный ландшафт, включающий в себя:

- комплекс жилых домов и общественных зданий «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)», построенный по проектам архитекторов ОАО Российского института градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор» (Москва) К.М. Соколова и В.Н. Симбирцева в 1932 - 1934 гг., мастерской под руководством выдающегося советского архитектора И.В. Жолтовского (арх. Л.Б. Каток, Т.Н. Дружинина);
- территорию площади перед Дворцом культуры им. В.И. Ленина;
- парк «Крылья Советов» с декоративными деревьями и кустарниками;
- футбольную спортивную базу ФК «Рубин».

## **2. Планировочные характеристики**

### **2.1. Тип планировки:**

Периметральный со строчными домами с организацией дворов по принципу компактного функционального зонирования территории с использованием природных условий местности и созданием рукотворных ландшафтов.

### **2.2. Планировочные оси:**

Улица Белинского, разделяющая территорию на кварталы № 1 (южнее улицы) и № 2 - севернее. По оси ул. Белинского в 1953 - 1960 гг. был построен Дом культуры им. Ленина, перед которым организована Площадь Соцгорода. Через кварталы № 1 и № 2 проходит планировочная ось с юга на север, на которой в квартале № 1 - «центральная физкультурная база» и школа, в квартале № 2 - школа (ныне - Республиканский центр усыновления) и сквозной сквер, обнесенный в 1948 г. литой оградой с обелисками на входах. На этой оси в квартале № 1 расположен памятник С. Орджоникидзе.

### **2.3. Исторически ценное зонирование:**

В соответствии с концепцией застройки социалистических городов, предусматривающей интеграцию образовательных учреждений, жилых домов и объектов социальной инфраструктуры в компактном поселении, территория Поселка им. С.Орджоникидзе была разделена на следующие зоны:

1. Зона застроенных территорий. Территория зоны разделена на кварталы № 1 и № 2:

- квартал № 1 примыкает к парковой зоне с запада, ограничен ул. Белинского с севера, ул. Копылова с востока, включая бульвар, ул. Тимирязева с юга, западная граница проходит по ул. Челюскина;

- квартал № 2 примыкает к парковой зоне с запада, ограничен ул. Белинского с юга, по ул. Челюскина с запада, ул. Социалистическая с севера, восточная граница проходит по ул. Копылова, включая бульвар.

На территории кварталов № 1 и № 2 располагаются жилые дома с элементами социально-бытового обслуживания, комплексы детских учреждений (школы, детские сады), магазины, организации бытового обслуживания.

2. Парковая зона.

### **3. Объёмно-пространственные характеристики**

#### **3.1 Пространственная организация местности:**

Формирование линии застройки с учётом визуального восприятия функционально значимых объектов:

композиционные акценты планировочных узлов – Дворец культуры им. Ленина на площади Соцгорода, на ось здания ориентирована улица Белинского.

Принцип комплексной застройки № 1 и № 2 микрорайонов.

Планировочная структура достопримечательного места основана на принципах максимального сохранения зелёных насаждений и гармоничном сочетании градостроительной среды с парком «крылья Советов и природным ландшафтом, соотношении застроенных и озеленённых пространств.

#### **3.2 Объёмно-пространственное взаимодействие сооружений**

Общественные центры Соцгорода: Дворец культуры им. Ленина на площади Соцгорода и Казанский молодежный центр им. А. Гайдара.

Жилая застройка микрорайонов № 1 и № 2:

комплексная застройка комбинированного типа преимущественно жилыми зданиями средней этажности (3-4-5этажей) с включением объектов социально-бытового назначения малой этажности (2-3 этажа);

сохранившееся историческое расположение зданий вдоль линий исторической застройки микрорайонов;

расположение зданий без активных высотных доминант;

яркое цветовое решение фасадов зданий, характерное для каждого микрорайона.

Микрорайон № 1:

минимальная длина зданий – 12 метров (торец здания);

максимальная длина зданий – 90 метров (длинная сторона здания);

характерная длина зданий – 68 метров (длинная сторона зданий).

Микрорайон № 2:

минимальная длина зданий – 12 метров (торец здания);

максимальная длина зданий – 73 метров (длинная сторона здания);

характерная длина зданий – 59 метров (длинная сторона здания).

Усредненная площадь озеленения микрорайонов с сохранением фрагментов природного ландшафта 45%.

#### **3.3. Планировочная структура Парка «Крылья Советов»:**

##### **А. Регулярная часть**

Аллея Славы Труда;

Аллея Авиастроителей;  
Аллея Вертолетостроителей.

**Б. Территория живописной планировки** (западная часть Парка)

Аллея Мечтателей;  
Спортивная аллея.

**В. Входы в парк:**

западные – с площади Соцгорода и центральный с ул. Копылова;  
восточные – с ул. Дементьева;  
северные – с ул. О.Кошевого и на углу ул. О.Кошевого и Дементьева.

**4. Ценные элементы застройки и благоустройства,  
мемориально-значимые объекты**

**4.1. Объекты культурного наследия:**

Выявленный объект культурного наследия (памятник архитектуры) «Дворец культуры им. В.И. Ленина», 1950-е гг., расположенный по адресу: Копылова, д. 2а.

**4.2. Ценные объекты исторической среды:**

№	Месторасположение объекта	Дата сооружения объекта	Фото объекта
1.	ул. Белинского, 1  Авторы: Л.Б. Каток (1930-е гг.), Р.М. Муртазин, А.Н. Ожиганов (1939 г.), Е.Н. Круковский (1952 г.)	Реализован по плану 1938 года	
2.	ул. Белинского, 3	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	

3.	ул. Белинского, 4	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
4.	ул. Белинского, 4а	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
5.	ул. Белинского, 5	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
6.	ул. Белинского, 6	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	

7.	ул. Белинского, 7	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
8.	ул. Белинского, 8	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
9.	ул. Белинского, 8а	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
10.	ул. Белинского, 9	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	

11.	ул. Белинского, 10	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
12.	ул. Белинского, 12/8	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
13.	ул. Социалистическая, 3	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
14.	ул. Социалистическая, 5	Реализован по плану 1938 года	
15.	ул. Социалистическая, 7	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	

16.	ул. Социалистическая, 9	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
17.	ул. Социалистическая, 11	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
18.	ул. Индустриальная, 5	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
19.	ул. Индустриальная, 5а	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
20.	ул. Индустриальная, 7	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	

21.	ул. Индустриальная, 9	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
22.	ул. Индустриальная, 11	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
23.	ул. Индустриальная, 11а	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
24.	ул. Индустриальная, 13	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
25.	ул. Индустриальная, 12/15	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	

26.	ул. Тимирязева, 4  Автор: Г.Н. Ману (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
27.	ул. Тимирязева, 6	Период постройки неопределен	
28.	ул. Тимирязева, 8  Автор: Г.Н. Ману (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен после 1943 года	
29.	ул. Тимирязева, 8а	Период постройки неопределен	

30.	ул. Лядова, 2	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
31.	ул. Лядова, 3	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
32.	ул. Лядова, 4 Автор: Л.Б. Каток (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
33.	ул. Лядова, 5	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
34.	ул. Лядова, 6	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	

35.	ул. Лядова, 8	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
36.	ул. Лядова, 9	Реализован по плану 1938 года, построен после 1943 года	
37.	ул. Лядова, 10	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
38.	ул. Лядова, 12	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	

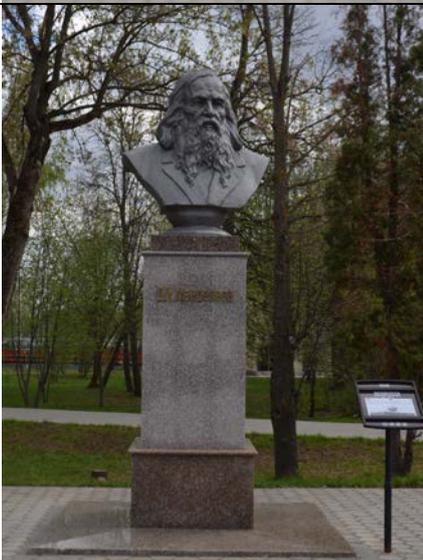
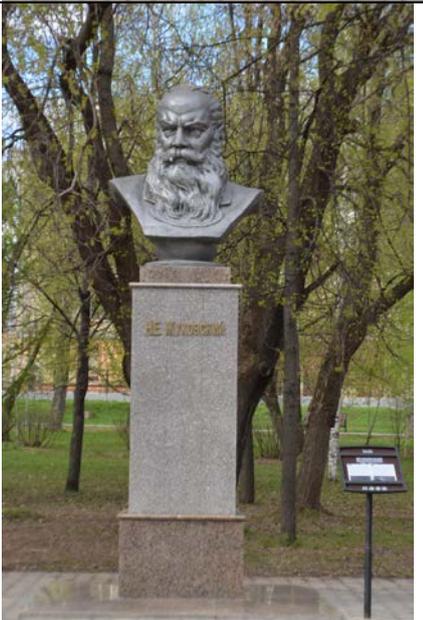
39.	ул. Лядова, 13/4  Автор: Л.Б. Каток (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен после 1943 года	
40.	ул. Лядова, 14	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
41.	ул. Копылова, 1/2  Автор: Г.Н. Ману (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
42.	ул. Копылова, 3  Автор: Л.Б. Каток (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
43.	ул. Копылова, 5  Автор: Л.Б. Каток (1930-е гг.), Р.М. Муртазин, А.Н. Ожиганов (1939 г.), Е.Н. Круковский (1952 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен после 1943 года	

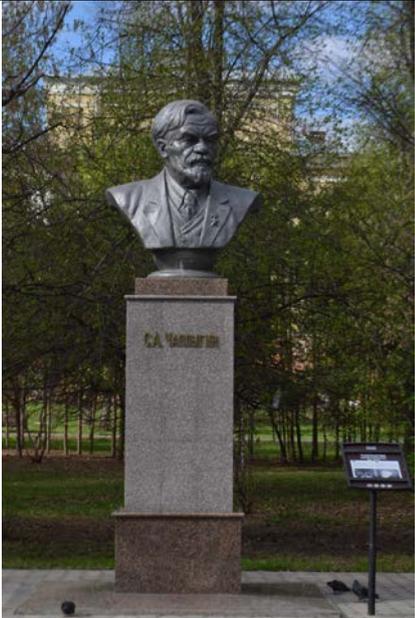
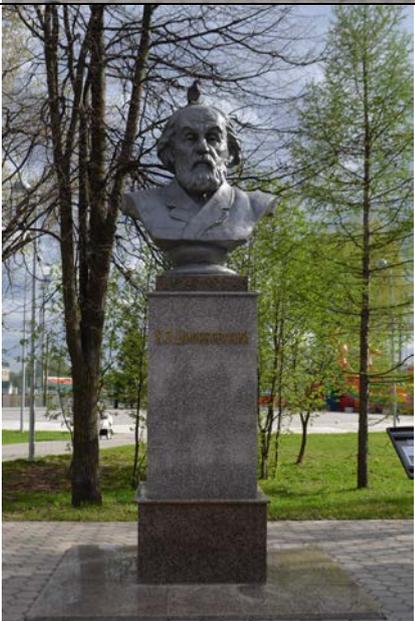
44.	ул. Копылова, 7/2	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	
45.	ул. Копылова, 11	Реализован не в соответствии с планом 1938 года	
46.	ул. Челюскина, 10	Реализован не в соответствии с планом 1938 года, построен после 1943 года	
47.	ул. Челюскина, 2/10 Автор: Г.Н. Ману (1938 г.)	Реализован по плану 1938 года, построен до 1943 года	

### 4.3. Памятники и бюсты

№	Название памятника	Местоположение памятника	Фото памятника
1.	Памятник С. Орджоникидзе	квартал № 1	
2.	Памятник Дважды Герою Социалистического труда П.В. Дементьеву	площадь Соцгорода	
3.	Памятник В.И. Ленину	Парк «Крылья Советов»	

4.	Главная входная группа со скульптурами	Парк «Крылья Советов»	
5.	Входная группа со стороны ул. Копылова	Парк «Крылья Советов»	
6.	Входная группа на углу ул. О. Кошевого и ул. Дементьева	Парк «Крылья Советов»	
7.	Входная группа со стороны ул. Дементьева	Парк «Крылья Советов»	

8.	<p>скульптура М.В. Ломоносову</p>	<p>Аллея Славы Труда в Парке «Крылья Советов»</p>	
9.	<p>скульптура Д.И. Менделееву</p>	<p>Аллея Славы Труда в Парке «Крылья Советов»</p>	
10.	<p>скульптура Н.Е. Жуковскому</p>	<p>Аллея Славы Труда в Парке «Крылья Советов»</p>	

11.	<p>скульптура С.А. Чаплыгину</p>	<p>Аллея Славы Труда в Парке «Крылья Советов»</p>	
12.	<p>скульптура К.Э. Циолковскому</p>	<p>Аллея Славы Труда в Парке «Крылья Советов»</p>	
13.	<p>скульптура лётчику А.Ф. Можайскому</p>	<p>Аллея Славы Труда в Парке «Крылья Советов»</p>	

14.	скульптура лётчику П.Н. Нестерову	Аллея Славы Труда в Парке «Крылья Советов»	
15.	скульптура лётчику В.П. Чкалову	Аллея Славы Труда в Парке «Крылья Советов»	

### 5. Зоны зелёных насаждений

В зависимости от сохранности естественных природных территорий (лесных массивов), степени антропогенного воздействия и видовых составов зеленых насаждений, площадь озеленения включает в себя:

пп	Наименование территории озеленения	Площадь, га	Видовой состав растений
1	территория Парка «Крылья Советов»	20,3	сосна обыкновенная, клен ясенелистый, липа мелколистная, тополь бальзамический, береза повислая, осина, встречаются посадки кедра. По логам, пересекающим массив, встречаются

			некоторые редкие виды травянистых растений (фиалка Селькирка ( <i>Viola selkirkii Pursh ex Gol</i> ), мятлик складчатый ( <i>Poa remota Forselles</i> ) и др.). По днищу логов проходят небольшие вытянутые участки осиновых лесов со значительным участием высокотравных видов в травостое.
2	озеленение площади Соцгорода		участок естественного сосново-берёзового леса с высаженными внутри массива группами елей.
3	бульвар по ул. Копылова		
4	озеленённые дворы		
5	зона спортивных сооружений (стадион «Рубин» и плоскостные спортивные площадки)		

**Требования к осуществлению деятельности, ограничения использования и требования к градостроительным регламентам**  
в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)»,  
расположенного по адресу:  
Республика Татарстан, г. Казань, Авиастроительный район

**2.1. Требования к осуществлению деятельности, ограничения использования и требования к градостроительным регламентам**

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия и предмета охраны достопримечательного места в границах объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Посёлок им. Серго Орджоникидзе (Соцгород)» (далее - достопримечательное место).

Границы зон действия режимов использования территории и градостроительных регламентов на территории достопримечательного места.



## **2.2. Режим использования земель и градостроительные регламенты на территории достопримечательного места.**

Режимы использования территории и градостроительные регламенты устанавливаются в границах территории достопримечательного места в соответствии с его функциональным зонированием.

Выделены следующие основные функциональные зоны:

- зона (А) – территория застройки;
- зона (Б) – территория городского озеленения;
- зона (В) – территория парка;
- зона (Г) – территория спорткомплекса;
- зона (Д) – территория особой природоохранной территории.

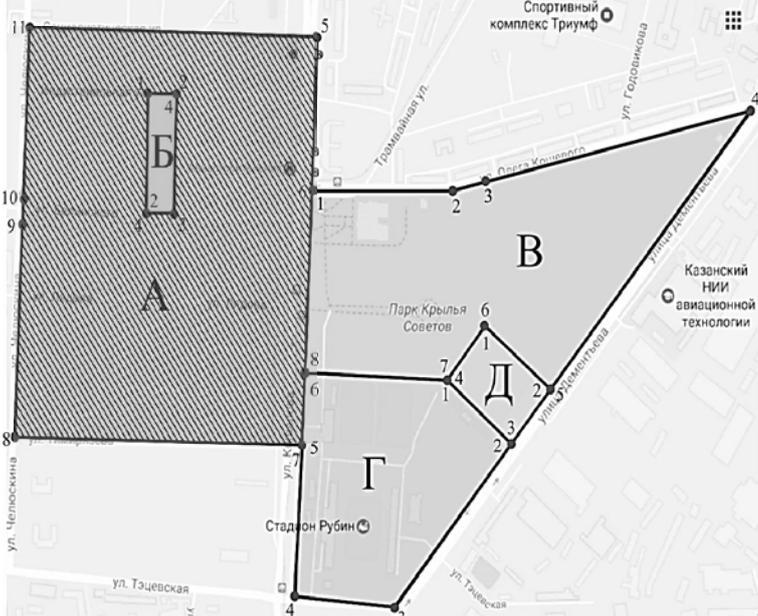
Виды разрешенного использования в границах земельных участков достопримечательного места устанавливаются в соответствии с кодами видов разрешенного использования, указанных в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Проведение изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ на территории достопримечательного места, в том числе реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения и других линейных объектов, выполняется при условии реализации согласованных с органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности достопримечательного места.

Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области охраны объектов археологического наследия.

Строительство подземных сооружений осуществляется при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия на объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, объекты ценной и рядовой исторической застройки, зоны зелёных насаждений, объекты капитального строительства.

## 2.3. Режим использования земель и градостроительные регламенты

2.3.1.	<h3>Границы застроенной территории - зона (А)</h3>
	
	<p>1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства, а также земельных участков в следующих целях:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5),</li><li>- обслуживание жилой застройки (код 2.7),</li><li>- образование и просвещение (код 3.5),</li><li>- магазины (код 4.4),</li><li>- историко-культурная деятельность (код 9.3).</li></ul> <p>2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства, а также земельных участков в следующих целях:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- коммунальное обслуживание (код 3.1),</li><li>- социальное обслуживание (код 3.2),</li><li>- бытовое обслуживание (код 3.3),</li><li>- здравоохранение (код 3.4),</li><li>- культурное развитие (код 3.6),</li><li>- религиозное использование (код 3.7),</li><li>- общественное управление (код 3.8),</li><li>- банковская и страховая деятельность (код 4.5),</li><li>- общественное питание (код 4.6).</li></ul> <p><b>3. Разрешается:</b></p> <p>3.1. сохранение, ремонт, капитальный ремонт и реконструкция объектов ценной исторической среды, обладающих признаками объектов культурного наследия, реставрация уличных и просматриваемых с улиц фасадов, с особым вниманием к сохранению и воссозданию архитектурного декора;</p> <p>3.2. отделка фасадов в соответствии с паспортами внешнего облика</p>

объектов капитального строительства (архитектурно-колористическое решение фасадов с указанием материалов отделки), утвержденными органом местного самоуправления и согласованными с государственным органом охраны объектов культурного наследия Республики Татарстан;

3.3. восстановление архитектурно-декоративного убранства в соответствии с историческими фасадами на объектах капитального строительства, отнесённого к предмету охраны достопримечательного места;

3.3. максимальный уклон кровель объектов капитального строительства – 30 градусов;

3.4. установка на зданиях и сооружениях вывесок высотой не более 1 м, с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания, в виде объемных букв и знаков, консольных конструкций высотой и длиной не более 1 м;

3.5. размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

3.5. размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций с учётом сохранения обзорного восприятия объектов культурного наследия, а также с учётом требований ГОСТ Р 52044-2003;

3.6. размещение вывесок, размещаемых на фасадах объектов капитального строительства в виде отдельных накладных букв без использования подложки высотой не более 1 м одного элемента;

3.7. размещение мемориальных досок выдающимся деятелям на объектах капитального строительства, допускается площадью не более 2 квадратных метров.

3.8. благоустройство и озеленение территории с учётом предмета охраны достопримечательного места на основании согласованной проектной документации;

3.9. посадка деревьев и кустарников с сохранением принципов посадки, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

3.10. санация зелёных насаждений с дальнейшим их восстановлением (заменой);

3.11. замена покрытия велосипедных, пешеходных дорожек и тротуаров (твёрдые покрытия – монолитные или сборные, выполняемые из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и подобных материалов, покрытие из насыпных материалов: щебёночного отсева, песчано-гравийных смесей и других природных и имитирующих природные материалы);

3.12. устройство функционального освещения дорожного и уличного пространства, дорожек, тропинок, площадок с учетом архитектурного окружения;

3.13. устройство архитектурного освещения зданий, направленного на создание выразительной визуальной среды;

3.14. размещение малых архитектурных форм: объектов

монументально-декоративного искусства, устройств для оформления мобильного и вертикального озеленения, объектов городской мебели;

3.15. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

3.16. Минимальный процент озеленения земельного участка – 45% с сохранением зеленых насаждений, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места.

#### **4. Запрещается:**

4.1. проведение работ, ведущих к утрате или изменению предмета охраны достопримечательного места;

4.2. применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, объектов ценной исторической застройки;

4.3. возведение объектов капитального строительства и их частей за исключением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

4.4. отступ фасадов объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, примыкающих к историческим линиям застройки, от исторических линий застройки. Значение величины отступа от границы земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае, если граница земельного участка совпадает с линией исторической застройки, устанавливается равным 0,0 метров; в случае, если линия исторической застройки проходит в границах земельного участка, устанавливается равным величине отступа линии исторической застройки от соответствующей границы земельного участка;

4.5. возведение объектов капитального строительства и их частей за исключением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

4.6. строительство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении;

4.7. строительство многоуровневых развязок, надземных пешеходных переходов;

4.8. размещение нестационарных объектов на земельных участках, примыкающих к историческим линиям застройки в границах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) и на территориях, занятых зелёными насаждениями;

4.9. размещение открытых автостоянок, плоскостных автостоянок, парковок, нестационарных гаражей на земельных участках, примыкающих к историческим линиям застройки в границах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов), кроме парковок, расположенных за зданиями и сооружениями, формирующими фронт застройки улиц, и на территориях, занятых зелёными насаждениями;

4.10. размещение в местах остановочных пунктов общественного транспорта остановочных павильонов с габаритными размерами в плане, превышающими 2х4 метра и высотой более 3 метров;

4.11. размещение и складирование отходов производства и потребления вне специальных контейнеров и урн;

4.12. установка ограждений земельных участков жилых домов.

4.13. на объектах культурного наследия, объектах, обладающих признаками объектов культурного наследия, объектах ценной и рядовой исторической застройки, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места:

4.13.1. изменение фасадов архитектурных элементов и деталей, остекление, изменение исторического внешнего вида ограждений балконов, лоджий, изменение материала, рисунка и цвета оконных переплётов;

4.13.2. сооружение внешних тамбуров входных групп;

4.13.3. изменение исторических габаритов оконных и дверных проёмов;

4.13.4. сооружение пристроек, внешних тамбуров входных групп к объектам, расположенным по историческим линиям застройки;

4.14. на объектах рядовой исторической застройки, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места:

4.14.1. изменение объёмно-пространственных характеристик фасадов, обращенных к историческим линиям застройки.

4.15. на фасадах объектов капитального строительства, обращенных к историческим линиям застройки:

4.15.1. размещение, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и других технологических элементов зданий и сооружений.

4.15.2. установка средств наружной информации, рекламных конструкций и вывесок:

- нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки,

- без учета архитектурных особенностей фасадов,

- перекрывающих элементы декоративного оформления фасадов, а также полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы таких объектов;

- совокупная площадь рекламной поверхности которых превышает 5% ортогональной проекции площади фасада;

- в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;

4.16. размещение отдельно стоящих рекламных конструкций сверхбольшого, большого формата, рекламных конструкций на зданиях и сооружениях, а также вывесок с размером информационной поверхности, превышающей 1,2 метра по короткой стороне и 1,8 метра по длинной стороне.

4.17. изменение площади, видового состава, местоположения и приемов посадки зелёных насаждений, отнесенных к предмету охраны достопримечательного места;

4.18. изменение соотношения озеленённых и застроенных



стилизированных к окружающей архитектурной застройке;

2.8. устройство площадок для празднеств и гуляний;

2.9. размещение некапитальных объектов, обеспечивающих мероприятия по организации туристической деятельности: временные элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

2.10. организация мест для пешеходных прогулок,

2.11. устройство троп и дорожек, в том числе велодорожек, дорожек для занятий спортом;

3.12. строительство объектов коммунального обслуживания: подземных инженерных сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков;

3.13. посадка ценных пород деревьев (лиственных, хвойных), кустарников, разбивка газонов и цветников;

3.14. установка светопрозрачного ограждения не более 2,5 м по границам территории сквера.

**4. Запрещается:**

4.1. установка рекламных конструкций;

4.2. строительство объектов капитального строительства;

4.3. организация и устройство объектов розничной торговли.

4.4. выгул собак.

2.3.3.

### Границы парковой территории - зона (В)



1. Основные виды разрешенного использования земельных участков в следующих целях:

- природно-познавательный туризм (код 5.2),
- охрана природных территорий (код 9.1),
- историко-культурная деятельность (код 9.3),
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

- условно разрешенные виды использования:
- культурное развитие (код 3.6),
- общественное питание (код 4.6),
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

## **2. Разрешается:**

2.1. использование для осуществления рекреационной деятельности, ведения научной, исследовательской, селекционной работы.

2.2. выполнение работ на основании согласованного проекта благоустройства парковой зоны, разработанного в соответствии с предметом охраны достопримечательного места;

2.3. проведение санитарных рубок и мероприятий по уходу за парком – удаление сухостойных и поваленных деревьев и кустарников;

2.4. санитарная обрезка; удаление инвазивных (чужеродных) деревьев и кустарников;

2.5. посадка деревьев и кустарников без изменения видового состава, отнесённого к предмету охраны достопримечательного места;

2.6. оптимизации дорожно-тропиночной сети, восстановление, ремонт грунтовых и (или) отсыпных троп с восстановлением утраченных композиционных осей;

2.7. созданию декоративно-защитных полос вдоль основных троп;

2.8. реконструкция линейных объектов при условии реализации согласованных с органом исполнительной власти Республики Татарстан, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия проектов или обязательных разделов об обеспечении сохранности достопримечательного места;

2.9. ремонт покрытия тротуаров (твёрдые покрытия – монолитные или сборные, выполняемые из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и подобных материалов);

2.10. ремонт покрытия пешеходных дорожек из насыпных материалов: щебёночного отсева, песчано-гравийных смесей, восстановление, ремонт грунтовых и (или) отсыпных троп внутри лесного массива;

2.11. устройство функционального освещения;

2.12. установка светопрозрачного ограждения не более 2,5 м по границам территории парка;

2.13. устройство открытых площадок для проката велосипедов площадью не более 60 кв. м, без вырубki ценных пород деревьев;

2.14. восстановление утраченных композиционных осей.

## **3. Запрещается:**

3.1. изменение характера использования территории;

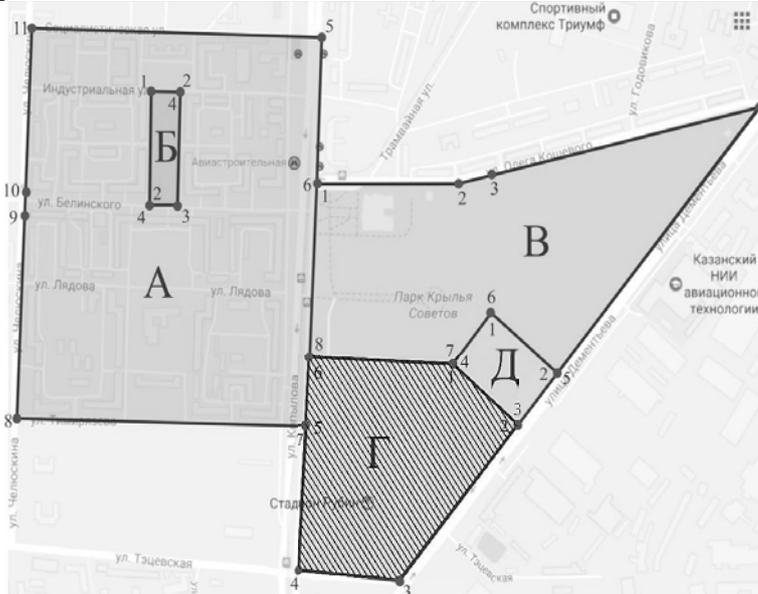
3.2. изменение видового состава и площади городского парка, размещение объектов капитального строительства, нестационарных объектов;

3.3. размещение открытых автостоянок, плоскостных автостоянок,

парковок, нестационарных гаражей;  
 3.4. размещение рекламных конструкций;  
 3.5. устройство дорожно-тропиночной сети с покрытием из твердых монолитных или сборных материалов (асфальтобетона, цементобетона и иных искусственных материалов);  
 3.6. выгул собак за пределами специально отведенных площадок.

**2.3.4.**

**Границы спортивной территории - зона (Г)**



1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в следующих целях:  
 - спорт (код 5.1).  
 -природно-познавательный туризм (код 5.2.)  
 -земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**2. Разрешается:**

- 2.1. размещение спортивной базы;
- 2.2. организация мест для пешеходных прогулок, устройство троп и дорожек, в том числе велодорожек, дорожек для занятий спортом;
- 2.3. строительство объектов коммунального обслуживания: подземных инженерных сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков;
- 2.4. капитальный ремонт и реконструкция существующих отдельно стоящих объектов капитального строительства;
- 2.5. реконструкция, ремонт и модернизация объектов спортивной инфраструктуры;
- 2.6. приспособление для современного использования в качестве спортивной базы;
- 2.7. ремонт и содержание существующего паркинга;
- 2.8. размещение некапитальных объектов, обеспечивающих мероприятия по организации туристической и спортивно-развлекательной деятельности: временные элементы информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;



<p>2.9. ремонт покрытия тротуаров (твёрдые покрытия – монолитные или сборные, выполняемые из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и подобных материалов);</p> <p>2.10. ремонт покрытия пешеходных дорожек из насыпных материалов: щебёночного отсева, песчано-гравийных смесей, восстановление, ремонт грунтовых и (или) отсыпных троп внутри лесного массива;</p> <p>2.11. устройство функционального освещения;</p> <p>2.12. установка светопрозрачного ограждения не более 2,5 м по границам территории парка;</p> <p><b>3. Запрещается:</b></p> <p>3.1. изменение характера использования территории;</p> <p>3.2. изменение видового состава и площади городского парка, размещение объектов капитального строительства, нестационарных объектов;</p> <p>3.3. размещение открытых автостоянок, плоскостных автостоянок, парковок, нестационарных гаражей;</p> <p>3.4. размещение рекламных конструкций;</p> <p>3.5. устройство дорожно-тропиночной сети с покрытием из твердых монолитных или сборных материалов (асфальтобетона, цементобетона и иных искусственных материалов);</p> <p>3.6. выгул собак.</p>
---

### **Раздел 3. Изменение Требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места**

#### **3.1. Порядок внесения изменений в настоящие Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места.**

Изменение настоящих Требований может быть осуществлено в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке научно-проектной документации по определению предмета охраны достопримечательного места и дающих основания для пересмотра настоящих Требований после изменения предмета охраны достопримечательного места на основании разработанной научно-проектной документации.