



УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ И СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

23 июля 2024 г.

№ 2-1/95

г. Брянск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, д. 19, и утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны

Правовое управление
администрации Губернатора
Брянской области и Правительства
Брянской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«24 июля 2024 г.

Регистрационный номер №20240038025

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, и статьей 5 Закона Брянской области от 8 февраля 2006 года № 11-3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Брянской области»

приказываю:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, д. 19, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы», согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Определить управление по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области исполнительным органом государственной власти Брянской области, ответственным за возмещение

убытков, причиненных в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

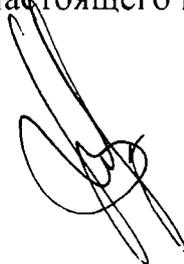
4. Установить срок наступления обязанности по возмещению убытков 1 год с даты вступления в силу настоящего приказа.

5. Отделу охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения управления (И.А. Кочетова) обеспечить направление копии настоящего приказа в Клинцовской городской администрации.

6. Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2024 года.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой

Начальник управления



К.В. Волков

Приложение 1
к приказу управления по охране и
сохранению историко-культурного
наследия Брянской области

от «23» июня 2024 г. № 2-1/95

**Границы зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание
городской Думы и управы», расположенного адресу: Брянская область,
Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, д. 19**

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы» устанавливаются зоны охраны следующим составом:

- охранный зона (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание городской Думы и управы» состоит из подзон - ЗРЗ.1, ЗРЗ.2, ЗРЗ.3 и ЗРЗ.4.

**1. Описание границ охранной зоны (ОЗ)
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание городской Думы и управы»**

1.1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «МСК-32», и устанавливаются согласно карте (схеме) по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Исходная точка «1» является крайней северной точкой границы. От этой точки границы проходят:

Контур 1:

- от точки 1 до точки 3: по дворовой территории Объекта;
- от точки 3 до точки 4: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010410:7;
- от точки 4 до точки 5: по дворовой территории Объекта;
- от точки 5 до точки 9: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010410:7;
- от точки 9 до точки 1: по дворовой территории Объекта;

Контур 2:

- от точки 10 до точки 11: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;
- от точки 11 до точки 16: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020609:112, 32:30:0020609:31;

- от точки 16 до точки 19: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;
- от точки 19 до точки 22: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020612:21;
- от точки 29 до точки 26: по границе территории Объекта;
- от точки 26 до точки 10: по границе территории ОКН «Дом, в котором в 1904-1905 гг. находился Клинцовский комитет РСДРП», адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 21.

**1.1. Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ)
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание городской Думы и управы»**

Охранная зона (ОЗ) Система координат «МСК-32»		
1	434134.34	1233344.09
2	434135.46	1233346.48
3	434137.57	1233350.33
4	434140.62	1233354.86
5	434113.14	1233372.19
6	434109.76	1233365.6
7	434105.95	1233358.62
8	434117.81	1233352.08
9	434129.43	1233346.37
1	434134.34	1233344.09
10	434151.88	1233371.26
11	434160.87	1233389.26
12	434158.18	1233390.99
13	434155.57	1233392.66
14	434153.33	1233394.1
15	434153.62	1233394.62
16	434141.27	1233402.06
17	434132.87	1233405.55
18	434124.17	1233390.79
19	434122.45	1233388.14
20	434139.13	1233378.61
21	434139.55	1233379.09
22	434143.25	1233376.75
23	434143.59	1233376.03
24	434149.16	1233372.74
25	434148.72	1233371.94
26	434151.32	1233370.31
10	434151.88	1233371.26

2. Описание границ подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы»

Границы подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «МСК-32». Границы устанавливаются согласно Карте (схеме) по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Исходная точка «27», является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 27 до точки 39: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010410:17;

- от точки 29 до точки 30: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010410:554;

- от точки 30 до точки 9: по дворовой территории Объекта;

- от точки 9 до точки 6: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010410:7;

- от точки 6 до точки 33: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010410:60;

- от точки 33 до точки 34: по дворовой территории объекта ул. Октябрьская, 17;

- от точки 34 до точки 35: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010410:309;

- от точки 35 до точки 37: в направлении на юго-запад протяженностью 65м;

- от точки 37 до точки 38: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010410:22;

- от точки 38 до точки 39: по дворовой территории объекта по адресу ул. Карла Маркса, 8;

- от точки 39 до точки 27: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010410:554.

2.1. Координатное описание границ подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы»

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ.1) Система координат «МСК-32»		
27	434115.52	1233302.32
28	434115.73	1233302.91
29	434122.45	1233318.65

30	434122.68	1233319.3
1	434134.34	1233344.09
9	434129.43	1233346.37
8	434117.81	1233352.08
7	434105.95	1233358.62
6	434109.76	1233365.6
31	434105.61	1233368.01
32	434105.24	1233370.59
33	434089.31	1233379.89
34	434088.01	1233376.72
35	434071.53	1233337.18
36	434060.9	1233311.82
37	434045.62	1233277.66
38	434085.92	1233262.95
39	434099.13	1233295.06
40	434106.56	1233291.97
41	434111.67	1233303.78
27	434115.52	1233302.32

3. Описание границ подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы»

Границы подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «МСК-32». Границы устанавливаются согласно Карте (схеме) по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Исходная точка «37», является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 37 до точки 35: в направлении на северо-восток протяженностью 65м;

- от точки 35 до точки 34: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010410:309;

- от точки 34 до точки 42: по дворовой территории объекта по адресу ул. Октябрьская, 17;

- от точки 42 до точки 43: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010410:309;

- от точки 43 до точки 44: в направлении на северо-восток протяженностью 6,8м;

- от точки 44 до точки 45: по границе территории объекта культурного наследия «Здание, в котором располагался госпиталь»;
- от точки 45 до точки 47: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;
- от точки 47 до точки 50: по границе земель общего пользования по ул. Карла Маркса;
- от точки 50 до точки 37: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010410:22.

3.1. Координатное описание границ подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы»

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ.2) Система координат «МСК-32»		
37	434045.62	1233277.66
36	434060.9	1233311.82
35	434071.53	1233337.18
34	434088.01	1233376.72
33	434089.31	1233379.89
42	434085.03	1233382.39
43	434079.75	1233385.47
44	434083.19	1233391.39
45	434091.97	1233406.47
46	434093.67	1233409.3
47	434074.34	1233420.33
48	434061.1	1233395.44
49	434016.52	1233288.32
50	434018.46	1233287.57
37	434045.62	1233277.66

4. Описание границ подзоны ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «МСК-32». Границы подзоны

устанавливаются согласно карте (схеме) по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Исходная точка «51», является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 51 до точки 52: по границе земель общего пользования по ул. Александра;

- от точки 52 до точки 58: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020612:279;

- от точки 58 до точки 59: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020612:30;

- от точки 59 до точки 64: по границе территории объекта культурного наследия «Здание, в котором располагался госпиталь»;

- от точки 64 до точки 45: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;

- от точки 45 до точки 44: по границе территории объекта культурного наследия «Здание, в котором располагался госпиталь»;

- от точки 44 до точки 43: в направлении на юго-запад протяженностью 6,8м;

- от точки 43 до точки 19: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010410:60;

-от точки 19 до точки 16: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;

- от точки 16 до точки 51: по границе земель общего пользования по ул. Александра.

4.1. Координатное описание границ подзоны ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы»

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ.3) Система координат «МСК-32»		
51	434163.12	1233439.06
52	434149.05	1233445.66
53	434125.7	1233459.19
54	434123.97	1233456.06
55	434110.67	1233464.06
56	434106.09	1233467.91
57	434103.18	1233468.91
58	434099.43	1233468.4
59	434093.45	1233458.44
60	434116.15	1233447.8
61	434118.41	1233445.97

62	434121.87	1233444.07
63	434108.15	1233420.57
64	434080.88	1233437.49
47	434074.34	1233420.33
46	434093.67	1233409.3
45	434091.97	1233406.47
44	434083.19	1233391.39
43	434079.75	1233385.47
42	434085.03	1233382.39
33	434089.31	1233379.89
32	434105.24	1233370.59
31	434105.61	1233368.01
6	434109.76	1233365.6
5	434113.14	1233372.19
65	434115.78	1233377.34
19	434122.45	1233388.14
18	434124.17	1233390.79
17	434132.87	1233405.55
16	434141.27	1233402.06
51	434163.12	1233439.06

5. Описание границ подзоны ЗРЗ.4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «МСК-32». Граница зоны устанавливаются согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Исходная точка «66», является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 66 до точки 67: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020609:43;

- от точки 67 до точки 69: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020609:37;

- от точки 69 до точки 70: по границе земель общего пользования по ул. Александра;

- от точки 70 до точки 73: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020612:279;

- от точки 73 до точки 77: по дворовой территории объекта по адресу ул. Александра, 2;

- от точки 77 до точки 52: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020612:279;
- от точки 52 до точки 16: по границе земель общего пользования по ул. Александра;
- от точки 16 до точки 87: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020609:31, 32:30:0020609:112;
- от точки 87 до точки 88: по дворовой территории объекта по адресу ул. Александра, 1;
- от точки 88 до точки 66: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020609:43.

5.1. Координатное описание границ подзоны ЗРЗ.4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы»

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.4) Система координат «МСК-32»		
66	434200.77	1233426.16
67	434197.15	1233428.8
68	434209.58	1233445.48
69	434183.37	1233465.04
70	434166.6	1233474.71
71	434163.2	1233478.24
72	434154.79	1233482.65
73	434130.84	1233504.85
74	434115.54	1233519.04
75	434114	1233516.27
76	434115.47	1233515.07
77	434112.54	1233509.76
78	434103.12	1233492.63
79	434102.11	1233491.26
80	434105.35	1233484.93
81	434100.62	1233479.54
82	434099.69	1233472.92
83	434101.39	1233472.62
58	434099.43	1233468.4
57	434103.18	1233468.91
56	434106.09	1233467.91
55	434110.67	1233464.06
54	434123.97	1233456.06
53	434125.7	1233459.19

52	434149.05	1233445.66
51	434163.12	1233439.06
16	434141.27	1233402.06
15	434153.62	1233394.62
14	434153.33	1233394.1
13	434155.57	1233392.66
12	434158.18	1233390.99
11	434160.87	1233389.26
84	434162.45	1233391.81
85	434168.43	1233401.49
86	434172.66	1233408.36
87	434173.46	1233409.66
88	434181.09	1233404.74
89	434185.88	1233401.81
66	434200.77	1233426.16

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы»

3.18. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Здание городской Думы и управы», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, д. 19.



Использование условные обозначения:	
	границы территории исследования
	объект культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы»
	территории объектов культурного наследия
	охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ 1)
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ 2)
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ 3)
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ 4)
	объекты культурного наследия регионального значения
	объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
	исторически ценные градостроительные объекты
	исторически ценные градостроительные объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия
	нейтральная фоновая застройка
	здания, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
	здания, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
	руинированные здания
	фактические ограждения
	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
	характерная точка границы

Приложение 2

к приказу управления по охране и
сохранению историко-культурного
наследия Брянской области

от «23» июня 2024 г. № 2-1/95

Требования
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание городской Думы и управы»

**1.1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны
(ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы»**

Режимы использования земель			
№	Назначение Режимов	Разрешается	Запрещается
1	Требования, направленные на запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия.	- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды).	- размещение объектов нового капитального строительства; - размещение некапитальных хозяйственных строений, в том числе сараев, гаражей, на земельных участках со стороны улицы по передней линии застройки; - снос исторически ценных градоформирующих объектов, том числе обладающих признаками объекта культурного наследия, за исключением объектов, техническое состояние которых в результате оценки, проведенной в

			соответствии с действующими требованиями по техническому обследованию зданий и сооружений, определено как «аварийное».
2	Требования, направленные на сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе всех исторически ценных градостроительных объектов.		- прокладка новых улиц, объединение кварталов, а также изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий.
3	Требования, направленные на ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов).	- проведение земляных, мелиоративных и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком, при наличии проектной документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта,	- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия; - проведение земляных, мелиоративных и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком, без выполнения проектной документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия;

		<p>обладающего признаками объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена опор электропередач и электроосвещения улиц, прокладка подземных коммуникаций, ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры. - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических элементов благоустройства территории (рисунок кованых решёток, форма опорных столбов, стоек и др., по архивным фотографиям); - осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма; - проведение археологических и научных исследований. 	<ul style="list-style-type: none"> - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами; - размещение объектов, создающих повышенные требования по взрыво и пожароопасности, а также потенциально угрожающих сохранности объектов культурного наследия; - размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, столбов и вышек сотовой связи; - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи) надземным способом; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий; - размещение торговых киосков и павильонов.
4	Требования, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его		<ul style="list-style-type: none"> - осуществление хозяйственной деятельности, ухудшающей условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

	<p>историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - установка глухих (непрозрачных) ограждений по границам земельных участков, перед зданиями, высотой более 1.8 м; - размещение рекламных вывесок; - размещение информационных стендов, более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли более 2 м; - размещение баннеров, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы; - рядовая посадка деревьев вдоль уличных тротуаров; - размещение деревьев, ближе 5 метров от фундамента зданий.
5	<p>Требования, направленные на соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - размещение производственных объектов III, II, I класса опасности.
6	<p>Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении</p>	<p>Не устанавливаются</p>	<p>Не устанавливаются.</p>

Требования к градостроительным регламентам

1	Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм	Наименование характеристики	Значение характеристики
		Характер и форма крыш	Не устанавливается
		Цветовые решения	В соответствии с проектной документацией, основанной на исторических, архивных материалах и исследованиях, и аналогах исторической застройки. Запрещается: применение ярких цветов и контрастирующих цветовых сочетаний при устройстве/покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
		Требования к использованию отдельных строительных материалов	Запрещается: применение в отделке пластикового сайдинга, металлических листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей, зеркального и тонированного остекления, а также использование силикатного кирпича, без дальнейшей отделки фасадов штукатуркой.
		Требования к особенностям архитектурных деталей	В соответствии с проектной документацией, основанной на исторических, архивных материалах и исследованиях, аналогах исторической застройки.

2	Требования к предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, размерам земельных участков	Наименование характеристики	Значение характеристики
		Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Не устанавливается
		Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Не устанавливается
		Минимальная ширина земельного участка	Не устанавливается
		Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м	Не устанавливается
		Предельное количество надземных этажей, эт.	Не устанавливается
		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Не устанавливается
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Не устанавливается
3	Требования к основным видам разрешенного использования земельных участков	Наименование вида	Код по классификатору
		Историко-культурная деятельность	9.3
		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2. Общие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы»

Режимы использования земель			
№	Назначение Режимов и Требований	Разрешается	Запрещается
1	Требования, направленные на ограничение строительства, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде.	<ul style="list-style-type: none"> - строительство и реконструкция зданий, и сооружений при условии соблюдения предельных параметров для данной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; - ремонт объектов капитального строительства, в том числе ремонт фасадов здания, производимый с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; - снос исторически ценных градоформирующих объектов, признанных аварийными, только при условии восстановления архитектурного решения на основе результатов историко-архитектурных и исследований, и регенерации градостроительной среды. 	<ul style="list-style-type: none"> - строительство и реконструкция зданий и сооружений, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры для соответствующей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; - размещение хозяйственных строений, в том числе сараев, гаражей, на земельных участках со стороны улицы по передней линии застройки; - размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, вышек сотовой связи; - снос исторически ценных градоформирующих объектов, том числе обладающих признаками объекта культурного наследия, за исключением объектов, техническое состояние которых в результате оценки, проведенной в соответствии с действующими требованиями по техническому

			<p>обследованию зданий и сооружений, определено как «аварийное»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция неадаптированных зданий, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение их дисгармонирующего эффекта.
2	<p>Требования, направленные на ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территорий общего пользования в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении; - устройство инженерных сетей, в том числе: устройство и замена опор электропередач и электроосвещения улиц, прокладка подземных коммуникаций. - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических элементов благоустройства территории; - установка ограждений земельных участков высотой не более 1,8 метров, архитектурно-художественное решение ограждений должно соответствовать масштабу, стилю, назначению и характеру архитектурного окружения; - проведение археологических и научных исследований; 	<ul style="list-style-type: none"> - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами; - размещение устройств и сооружений, создающих вибрационные и акустические воздействия на объекты культурного наследия; - изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов; - установка глухих ограждений земельных участков высотой более 1,8 метров.

		- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения.	
3	Требования, направленные на сохранение исторической планировки, ее фрагментов и ценных элементов историко-градостроительной среды и историко-культурного ландшафта.	- реконструкция и капитальный ремонт покрытия проезжей части и тротуаров; - проведение работ по озеленению; - установка произведений монументально-декоративного искусства; - устройство площадок для временной парковки.	- прокладка новых улиц, объединение кварталов, а также изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий.
4	Требования, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде.	- ландшафтные рубки, кронирование зеленых насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковых посадок, в параметрах, отвечающих требованиям нормативной дистанций и высоты.	- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий; - посадка деревьев ближе 5м от фундамента объектов культурного наследия или исторически ценных градостроительных объектов; - устройство рядовых уличных посадок деревьев без разрывов. - установка ограждений, превышающих допустимые параметры; - установка ограждений из профилированного металлического листа, шифера.
5	Требования, направленные на соблюдение требований в области охраны окружающей среды, сохра-	- сохранение старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений.	- размещение производственных объектов III, II, I класса опасности; - накопление и размещение отходов производства и потребления, организация

	нение качества окружающей среды необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.		свалок бытового мусора, замусоривание территории, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов, размещение скотомогильников.
Требования к градостроительным регламентам.			
1	Требования к основным видам разрешенного использования земельных участков	Наименование вида	Код по классификатору
		Обслуживание жилой застройки	2.7
		Историко-культурная деятельность	9.3
		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2.1. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание городской Думы и управы»

№	Требования к градостроительным регламентам.		
1	Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных	Наименование характеристики	Значение характеристики
		Характер и форма кровель, фасадов	Не устанавливается.
		Цветовые решения	Не устанавливается.
		Требования к использованию отдельных строительных материалов	Не устанавливается.
		Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов	Не устанавливается.

	материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.		
2	Требования к предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, размерам земельных участков.	Наименование характеристики	Значение характеристики
		Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Не устанавливается
		Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Не устанавливается
		Минимальная ширина земельного участка, м	Не устанавливается
		Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м	Не устанавливается
		Предельное количество надземных этажей, эт.	5
		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	18
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Не устанавливается	
3	Требования к основным видам разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
		Для индивидуального жилищного строительства	2.1
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
		Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Предпринимательство	4.0(коды 4.1-4.10)	

**2.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ.2
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия
регионального значения «Здание городской Думы и управы»**

№	Требования к градостроительным регламентам.		
1	Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.	Наименование характеристики	Значение характеристики
		Характер и форма кровель, фасадов	Запрещается: устройство крутых (больше 30 градусов) крыш, устройство кровель с переломами скатов.
		Цветовые решения	Запрещается: применение ярких цветов и контрастирующих цветовых сочетаний при устройстве/покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
		Требования к использованию отдельных строительных материалов	Запрещается: пластиковый сайдинг в облицовке фасадов, оцинкованный металл, а/ц шифер, белый силикатный кирпич без отделки штукатуркой, необработанное дерево.
		Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов	Не устанавливается.
2	Требования к предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального	Наименование характеристики	Значение характеристики
		Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Не устанавливается
		Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Не устанавливается

строительства, размерам земельных участков	Минимальная ширина земельного участка, м	Не устанавливается
	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м	Не устанавливается
	Предельное количество надземных этажей, эт.	3
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	15 допускаются высотные акценты - до 20% от предельной высоты зданий, строений, сооружений, формирующих линию застройки улиц
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	70
Требования к основным видам разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0 (коды 3.1 - 3.10.2)
	Предпринимательство	4.0(коды 4.1-4.10)

**2.3. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ.3
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия
регионального значения «Здание городской Думы и управы»**

№	Требования к градостроительным регламентам		
1	Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.	Наименование характеристики	Значение характеристики
		Характер и форма кровель, фасадов.	Запрещается: устройство крутых (больше 30 градусов) крыш, устройство кровель с переломами скатов.
		Цветовые решения.	Запрещается: применение ярких цветов и контрастирующих цветовых сочетаний при устройстве/покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
		Требования к использованию отдельных строительных материалов.	Запрещается: пластиковый сайдинг в облицовке фасадов, оцинкованный металл, а/ц шифер, белый силикатный кирпич без отделки штукатуркой, необработанное дерево.
Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов.	В соответствии с проектной документацией, основанной на исторических, архивных материалах и исследованиях, аналогах исторической застройки.		

2	Требования к предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, размерам земельных участков	Наименование характеристики	Значение характеристики
		Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Не устанавливается
		Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Не устанавливается
		Минимальная ширина земельного участка, м	Не устанавливается
		Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м	Не устанавливается
		Предельное количество надземных этажей, эт.	2 - по лицевому фасаду 3 - по дворовому
		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	12 до конька кровли допускаются локальные высотные акценты - до 10% от предельной высоты зданий, формирующих линию застройки улицы
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Не устанавливается
3	Требования к основным видам разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
		Общественное использование объектов капитального строительства	3.0 (коды 3.1 - 3.10.2)
		Предпринимательство	4.0 (коды 4.1-4.10)
		Среднеэтажная жилая застройка	2.5

**2.4. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ.4
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия
регионального значения «Здание городской Думы и управы»**

№	Требования к градостроительным регламентам		
1.	Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.	Наименование характеристики	Значение характеристики
		Характер и форма крыш	Не устанавливается
		Цветовые решения	Запрещается: применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
		Требования к использованию отдельных строительных материалов	Запрещается: пластиковый сайдинг в облицовке фасадов, оцинкованный металл, а/ц шифер, необработанное дерево.
		Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов	Не устанавливается.
2.	Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции	Наименование характеристики	Значение характеристики
		Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Не устанавливается
		Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Не устанавливается
		Минимальная ширина земельного участка, м	Не устанавливается

	объектов капитального строительства	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м	Не устанавливается
		Предельное количество надземных этажей, эт.	10
		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	32
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Не устанавливается
3.	Виды разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
		Среднеэтажная жилая застройка	2.5
		Многоэтажная жилая застройка. (высотная застройка).	2.6