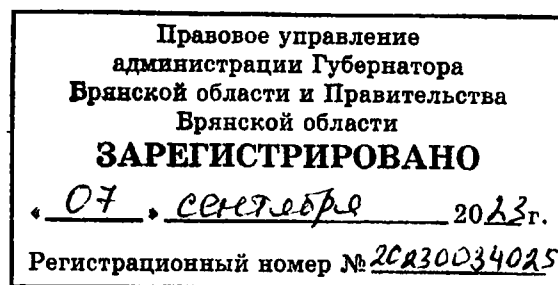


**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ И СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ****П Р И К А З**07 сентября 2023 г.№ 2-1/ссч

г. Брянск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - ансамбля «Комплекс городской застройки», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Богунского Полка, д. 3, 5, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон



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-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Брянской области»

приказываю:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Комплекс городской застройки», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Богунского Полка, д. 3, 5, согласно приложению 1 к настоящему приказу.
2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Комплекс городской застройки», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Богунского Полка, д. 3, 5, 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.

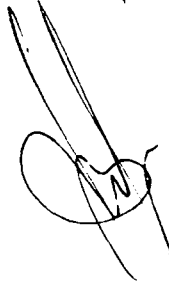
4. Установить срок наступления обязанности по возмещению убытков 1 год с даты вступления в силу настоящего приказа.

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

6. Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2023 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 «01» сентября 2023 г. № 2-1/04

**Границы зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля  
«Комплекс городской застройки», расположенного по адресу: Брянская  
область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Богунского Полка, д. 3, 5**

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Комплекс городской застройки» устанавливаются зоны охраны следующим составом:

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «ансамбля «Комплекс городской застройки» состоит из 4 участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

- участок ЗРЗ.1;
- участок ЗРЗ.2;
- участок ЗРЗ.3;
- участок ЗРЗ.4.

**1. Описание охранной зоны  
объекта культурного наследия регионального значения –  
ансамбля «Комплекс городской застройки»**

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Комплекс городской застройки» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «СК-32». Граница охранной зоны устанавливается согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «10» до «31».

Исходная точка «1» является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 10 до точки 16: с запада на восток, по границе земель общего пользования по ул. Богунского Полка;
- от точки 16 до точки 4: с севера на юг, по зданию и ограждению цеха бывшей Глуховской фабрики (ул. Богунского Полка, д. 3а);
- от точки 4 до точки 9: с востока на запад по границе территории объекта;
- от точки 9 до точки 8: с севера на юг, по границе территории объекта, по границе участка по адресу г. Клинцы ул. Богунского Полка, д.7) с кадастровым номером 32:30:0010412:38;

- от точки 8 до точки 5: с запада на восток, по границе дворовой территории;
- от точки 5 до точки 21: с севера на юг, в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010413:126;
- от точки 21 до точки 26: по границе дворовой территории, в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010413:126;
- от точки 26 до точки 27: по границе дворовой территории, в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010413:4;
- от точки 27 к точке 1: по границе участка по адресу г. Клинцы ул. Богунского Полка, д.7) с кадастровым номером 32:30:0010412:38.

**1.1. Координатное описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения - ансамбля «Комплекс городской застройки»**

Охранная зона (ОЗ) Система координат «СК-32»		
10.	433740.35	1233332.67
11.	433738.39	1233357.88
12.	433738.7	1233371.29
13.	433739.6	1233378.74
14.	433741.09	1233388.08
15.	433744.65	1233404.29
16.	433741.91	1233404.29
17.	433741.91	1233403.27
18.	433727.24	1233403.84
19.	433724.7	1233406.07
3.	433714.01	1233406.63
2.	433733.06	1233367.45
1.	433735.2	1233352.01
9.	433734.26	1233351.9
8.	433703.01	1233348.41
7.	433700.92	1233369.28
6.	433699.78	1233376.11
5.	433697.86	1233404.84
20.	433661.2	1233397.24
21.	433649.89	1233398.3
22.	433652.39	1233384.31
23.	433647.02	1233383.64
24.	433650.17	1233365.89
25.	433652.48	1233366.25
26.	433657.16	1233341.11
27.	433693.3	1233348.71

28.	433700.16	1233330.83
29.	433713.11	1233331.02
30.	433727.51	1233330.9
31.	433736.43	1233332.13
10.	433740.35	1233332.67

**2. Описание границ участка ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Комплекс городской застройки»**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Комплекс городской застройки» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «СК-32». Граница охранной зоны устанавливается согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «32» до «62».

Исходная точка «32» является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 32 до точки 10: с запада на восток, по границе земель общего пользования по ул. Богунского Полка;
- от точки 10 до точки 29: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010413:4;
- от точки 29 до точки 40: по дворовой территории участка с кадастровым номером 32:30:0010413:4;
- от точки 45 до точки 52: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0010413:127, 32:30:0010413:12, 32:30:0010413:28;
- от точки 52 до точки 56: пересекая ул. Леонтьева о границе участка с кадастровым номером 32:30:0010408:50;
- от точки 56 до точки 32: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0010408:22, 32:30:0010408:5, 32:30:0010408:333.

**2.1. Координатное описание границ участка ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Комплекс городской застройки»**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.1) Система координат «СК-32»		
32.	433742.68	1233211.51
33.	433742.77	1233270.92
34.	433740.97	1233302.75
10.	433740.35	1233332.67
31.	433736.43	1233332.13
30.	433727.51	1233330.9

29.	433713.11	1233331.02
35.	433713.92	1233324.47
36.	433714.84	1233311.65
37.	433716.16	1233300.72
38.	433688.96	1233297.72
39.	433675.39	1233295.63
40.	433675.47	1233294.68
41.	433675.48	1233288.88
42.	433651.59	1233283.85
43.	433643.37	1233287.24
44.	433635.11	1233285.81
45.	433631.39	1233304.12
46.	433601.8	1233297.67
47.	433592.84	1233295.05
48.	433588.8	1233286.56
49.	433569.73	1233280.08
50.	433560.19	1233276.84
51.	433555.37	1233275.64
52.	433542.33	1233272.39
53.	433539.32	1233266.82
54.	433555.31	1233224.33
55.	433565.89	1233196.23
56.	433588.14	1233181.82
57.	433598.48	1233183.28
58.	433613.87	1233184.91
59.	433642.4	1233192.58
60.	433653.8	1233195.55
61.	433668.54	1233199.45
62.	433688.2	1233211.28
32.	433742.68	1233211.51

**3. Описание границ участка ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Комплексе городской застройки»**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.2) объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Комплексе городской застройки» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «СК-32». Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «37» до «73»:

- от точки 37 до точки 26: границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010413:4;

- от точки 26 до точки 66: по границе дворовой территории, в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010413:112;

- от точки 66 до точки 52: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0010413:14, 32:30:0010413:112, 32:30:0010413:20, 32:30:0010413:136;

- от точки 52 к точке 37: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0010413:28, 32:30:0010413:16, 32:30:0010413:12, 32:30:0010413:127, 32:30:0010413:4, 32:30:0010413:13.

**3.1. Координатное описание границ участка ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Комплекс городской застройки»**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.2) Система координат «СК-32»		
37.	433716.16	1233300.72
36.	433714.84	1233311.65
35.	433713.92	1233324.47
29.	433713.11	1233331.02
28.	433700.16	1233330.83
27.	433693.3	1233348.71
63.	433657.17	1233341.08
25.	433652.48	1233366.25
24.	433650.17	1233365.89
23.	433647.02	1233383.64
22.	433594.33	1233377.02
21.	433572.69	1233396.48
64.	433550.49	1233371.79
65.	433554.58	1233368.11
66.	433551.76	1233337.8
67.	433543.96	1233337.2
68.	433538.17	1233312.88
69.	433537.04	1233297.92
70.	433535.94	1233283.37
71.	433542.33	1233272.39
72.	433560.19	1233276.84
73.	433588.8	1233286.56
52.	433592.84	1233295.05
50.	433601.8	1233297.67
48.	433631.39	1233304.12

47.	433635.11	1233285.81
46.	433643.37	1233287.24
45.	433651.59	1233283.85
44.	433675.48	1233288.88
43.	433675.39	1233295.63
42.	433688.96	1233297.72
41.	433716.16	1233300.72
39.	433714.84	1233311.65
38.	433713.92	1233324.47
37.	433713.11	1233331.02

**4. Описание границ участка ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Комплекс городской застройки»**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.3) объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Комплекс городской застройки» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «СК-32». Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «74» до «95»:

- от точки 74 до точки 76: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010412:657;
- от точки 76 до точки 79: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;
- от точки 79 до точки 85: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0010413:27, 32:30:0010413:132;
- от точки 85 до точки 90: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0010413:113, 32:30:0010413:132;
- от точки 90 до точки 92: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010413:19;
- от точки 89 до точки 91: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010413:14;
- от точки 92 до точки 66: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010413:112;
- от точки 66 до точки 94: по западной границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010413:112 и 32:30:0010413:14;
- от точки 92 до точки 74: по границе земель общего пользования по ул. Богунского Полка.



**4.1. Координатное описание границ участка ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Комплекс городской застройки»,**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.3) Система координат «СК-32»		
70.	433775.57	1233470.65
71.	433796.44	1233539.93
72.	433797.36	1233542.72
73.	433788.03	1233545.62
74.	433685.05	1233583.02
75.	433659.17	1233588.23
76.	433618.01	1233592
77.	433602.01	1233591.84
78.	433592.07	1233590.33
79.	433578.41	1233585.18
80.	433550.95	1233572.33
81.	433495.55	1233526.42
82.	433506.75	1233500.03
83.	433515.59	1233502.91
84.	433523.8	1233479.57
85.	433523.22	1233443.32
86.	433525.96	1233433.79
87.	433490.68	1233374.58
88.	433493.5	1233373.07
67.	433550.49	1233371.79
66.	433572.69	1233396.48
65.	433594.33	1233377.02
22.	433652.39	1233384.31
21.	433649.89	1233398.3
20.	433661.2	1233397.24
5.	433697.86	1233404.84
4.	433712.53	1233406.7
89.	433712.08	1233465.97
90.	433764.33	1233451.7
91.	433771.32	1233471.94
70.	433775.57	1233470.65

**5. Описание границ участка ЗРЗ.4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения- ансамбля «Комплекс городской застройки»**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.4) объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Комплекс городской застройки» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «СК-32». Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «96» до «112»:

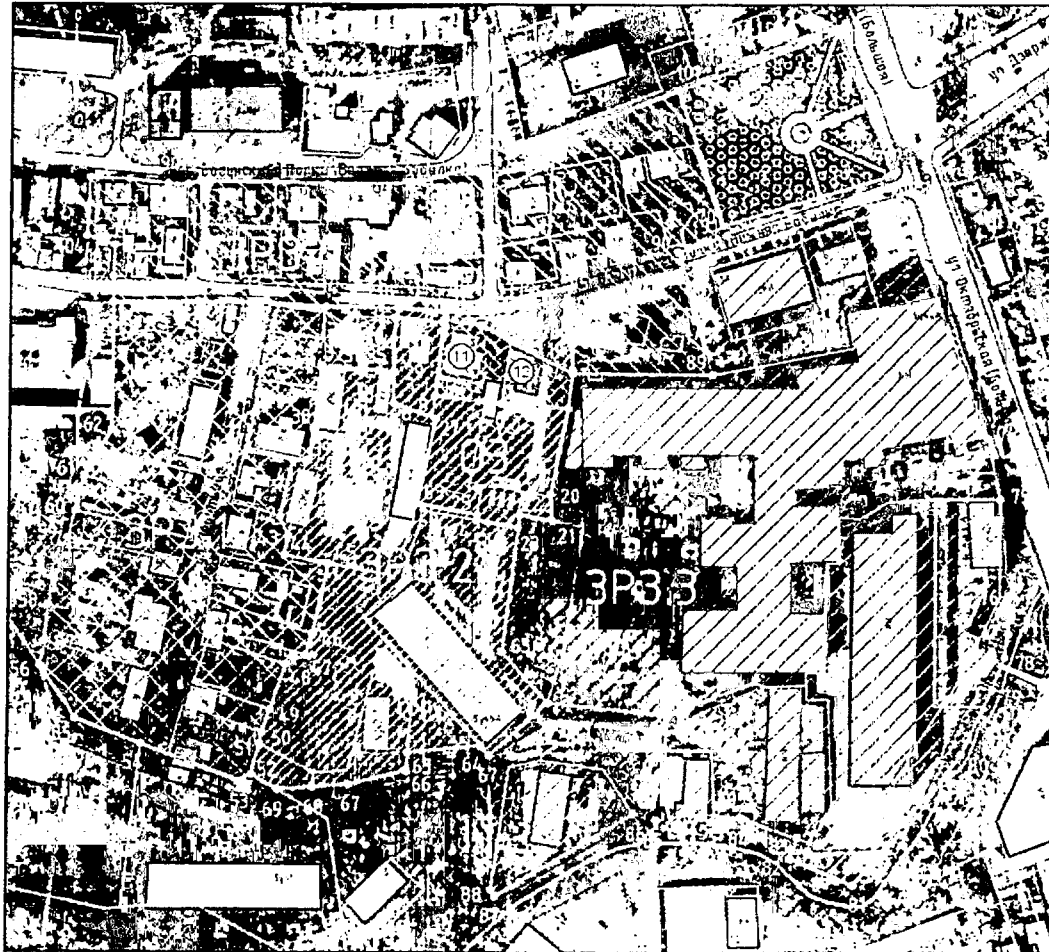
- от точки 96 до точки 109: по границе земель общего пользования по пер. Богунского Полка;
- от точки 109 до точки 95: по границе земельного участка с кадастровыми номером 32:30:0010412:657;
- от точки 95 до точки 94: по границе земель общего пользования по ул. Богунского Полка;
- от точки 94 до точки 93: по дворовой территории объекта по адресу ул. Богунского Полка д.1А;
- от точки 93 до точки 3: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010413:14;
- от точки 3 до точки 10: по границе Охранной зоны Объекта;
- от точки 10 до точки 32: по границе земель общего пользования по ул. Богунского Полка;
- от точки 32 до точки 92: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0010412:359, 32:30:0010412:47.

**5.1. Координатное описание границ участка ЗРЗ.4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Комплекс городской застройки»**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.4) Система координат «СК-32»		
92.	433795.63	1233201.41
93.	433794.98	1233218.04
94.	433793	1233234.74
95.	433792.78	1233243.34
96.	433794.09	1233248.68
97.	433793.72	1233281.03
98.	433792.85	1233302.79
99.	433793.21	1233338.33
100.	433802.87	1233374.2
101.	433832.62	1233451.74

70.	433775.57	1233470.65
91.	433771.32	1233471.94
90.	433764.33	1233451.7
89.	433712.08	1233465.97
4.	433712.53	1233406.7
3.	433714.01	1233406.63
19.	433724.7	1233406.07
18.	433727.24	1233403.84
17.	433741.91	1233403.27
16.	433741.91	1233404.29
15.	433744.65	1233404.29
14.	433741.09	1233388.08
13.	433739.6	1233378.74
12.	433738.7	1233371.29
11.	433738.39	1233357.88
10.	433740.35	1233332.67
34.	433740.97	1233302.75
33.	433742.77	1233270.92
32.	433742.68	1233211.51
102.	433753.64	1233211.55
103.	433766.93	1233212.04
104.	433770.86	1233200.06
92.	433795.63	1233201.41

**Карта (схема) границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения –  
ансамбля «Комплекс городской застройки»**



Использованы условные обозначения:	
	границы территории исследования
	границы 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
	утраченные объекты культурного наследия муниципального значения
	исторически ценные срабифицирующие объекты
	исторически ценные срабифицирующие объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия
	нейтральная фоновая застройка
	здания, не адаптированные к характеру исторической срабистроительной среды
	реставрированные здания
	характерная точка границы объекта культурного наследия
	оактические ограждения
	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
	р. Москва
	ценные зеленые насаждения

Приложение 2

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

от «01» сентября 2023 г. № 2-1/2024

**Требования**  
**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения -**  
**ансамбля «Комплекс городской застройки»,**  
**расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Богунского Полка, д. 3, 5**

**1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам**  
**в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения**  
**- ансамбля «Комплекс городской застройки»**

№	Назначение Режимов и Требования	Разрешается	Запрещается
1.	Требования, направленные на запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением	- 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)	- размещение объектов нового капитального строительства; - размещение некапитальных хозяйственных строений, в том числе сараев, гаражей, на земельных участках со стороны улицы по передней линии застройки;

	<p>применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия.</p>	<p>характеристик историко-градостроительной среды на основании проектов, имеющих в своем составе, раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»;</p>	<p>- размещение объектов, создающих повышенные требования по взрыво- и пожароопасности и потенциально угрожающих сохранности объектов культурного наследия.</p>
2.	<p>Требования, направленные на сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов.</p>		<p>- снос исторически ценных градоформирующих объектов и объектов, 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» или «ограниченно-работоспособное» при условии восстановления архитектурного решения на основе результатов историко-архитектурных и натурных исследований, с последующей регенерацией градостроительной среды.</p>

3.	<p>Требования, направленные на ограничение хозяйственной деятельности, необходимого обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- благоустройство, а также хозяйственная деятельность, направленные на сохранение, использование и обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия;</li> <li>- устройство и замена опор электропередач и электроосвещения улиц, прокладка подземных коммуникаций, ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры.</li> <li>- 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);</li> <li>- осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма;</li> <li>- проведение археологических и научных исследований;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;</li> <li>- проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами.</li> <li>- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи;</li> <li>- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи) надземным способом;</li> <li>- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий, обращенных к ул. Свердлова и ул. Лермонтова;</li> <li>- размещение торговых киосков и павильонов;</li> </ul>
4.	<p>Требования, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление хозяйственной деятельности, ухудшающей условия визуального восприятия объекта культурного наследия;</li> </ul>

	<p>культурного наследия в его 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"> <li>- установка глухих (непрозрачных) ограждений по фронтальным границам земельных участков перед зданиями (в том числе ограждений палисадников).</li> <li>- размещение рекламных вывесок;</li> <li>- размещение информационных стендов, более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли более 2 м;</li> <li>- размещение баннеров, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;</li> <li>- рядовая посадка деревьев вдоль уличных тротуаров в районе бассейна наилучшей видимости ОКН,</li> <li>- размещение деревьев, ближе 5 метров от фундамента зданий;</li> </ul>
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"> <li>- размещение производственных объектов III, II, I класса опасности;</li> <li>- посадка вдоль улиц крупных, быстрорастущих, с мягкой древесиной и раскидистой кроной, с агрессивным, вытесняющим местные виды растений размножением, вызывающих аллергию в периоды цветения или плодоношения пород деревьев: клён ясенелистный (<i>Acer negundo</i>), сорта тополя, липы и подобных;</li> </ul>



6.	Требования о необходимости специальных мер направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды.		- реконструкция объектов капитального строительства без разработки проектов регенерации, с указанием параметров регенерации среды и объектов, подлежащих воссозданию или реконструкции.
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.	Не устанавливаются.	Не устанавливаются.
8.	Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального	Наименование характеристики	Значение характеристики
		Характер и форма крыш.	Запрещается: устройство кровель с переломами скатов, устройство крутых (больше 30 градусов) односкатных, двускатных (с высокими фронтонами), мансардных и плоских кровель;

<p>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.</p>	<p>Цветовые решения.</p>	<p>Разрешается: натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого, коричневого.</p> <p>Запрещается: применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, элементов уличного дизайна.</p>
	<p>Требования к использованию отдельных строительных материалов.</p>	<p>Разрешается: для стен: дерево, кирпич. Для кровель - кровельное железо, черепица.</p> <p>Запрещается: применение в отделке пластикового сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей, зеркального и тонированного остекления, а также использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшей отделки фасадов штукатуркой;</p>

		Требования к особенностям архитектурных деталей.	В соответствии с проектной документацией, основанной на исторических, архивных материалах и исследованиях, и аналогах исторической застройки.
9.	Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства.	Наименование характеристики	Значение характеристики
		Минимальная площадь земельных участков, кв. м	350
		Максимальная площадь земельных участков, кв. м	3000
		Минимальная ширина земельного участка	10
		Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м	Не устанавливается.
		Предельное количество надземных этажей, эт.	3
		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	13
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	60
10.	Виды разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
		Для индивидуального жилищного строительства	2.1
		Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
		Блокированная жилая застройка	2.3
		Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
		Обслуживание жилой застройки	2.7

	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Социальное обслуживание	3.2
	Бытовое обслуживание	3.3
	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1
	Государственное управление	3.8.1
	Магазины	4.4
	Банковская и страховая деятельность	4.5
	Общественное питание	4.6
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Стоянка транспортных средств	4.9.2
	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 –  
ансамбля «Комплекс городской застройки»**

№	Назначение Режимов и Требования	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"> <li>- строительство жилых и общественных зданий и сооружений при условии соблюдения предельных параметров для соответствующей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</li> <li>- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах, за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов, в том числе ремонт фасадов здания, производимый с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;</li> <li>- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне;</li> <li>- реконструкция диссонирующих и не адаптированных зданий и сооружений или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство зданий и сооружений, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры для соответствующей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</li> <li>- реконструкция зданий и сооружений, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышающих предельно допустимые параметры данной зоны;</li> <li>- снос исторически ценных градоформирующих объектов и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, за исключением объектов, техническое состояние которых в результате оценки, проведенной в соответствии с действующими требованиями по</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- компенсационное строительство в целях регенерации исторической градостроительной среды, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах, цветовых решениях, строительных материалах на основе историко-архивных исследований;</li> <li>- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;</li> </ul>	<p>техническому обследованию зданий и сооружений, определено как «аварийное» или «ограниченно-работоспособное» при условии восстановления архитектурного решения на основе результатов историко-архитектурных и натурных исследований, с последующей регенерацией градостроительной среды;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение хозяйственных строений, в том числе сараев, гаражей, на земельных участках со стороны улицы по передней линии застройки;</li> <li>- реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;</li> <li>- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи;</li> </ul>
--	--	--	---

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"> <li>- благоустройство территорий общего пользования в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении;</li> <li>- устройство инженерных сетей, в том числе: устройство и замена опор электропередач и электроосвещения улиц, прокладка подземных коммуникаций.</li> <li>- использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц, прокладки инженерных коммуникаций;</li> <li>- благоустройство территорий общего пользования, в целях оптимального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия в их историческом и природном окружении;</li> <li>- ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам;</li> <li>- 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);</li> <li>- установка ограждений земельных участков высотой не более 1,8 метров, архитектурно-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градостроительными объектами;</li> <li>- размещение устройств и сооружений, создающих вибрационные и акустические воздействия на объекты культурного наследия;</li> <li>- изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градостроительных объектов;</li> <li>- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи) надземным способом;</li> <li>- установка ограждений, превышающих допустимые параметры;</li> <li>- установка ограждений из профилированного металлического листа, шифера.</li> </ul>
----	---	--	--

		художественное решение ограждений должно соответствовать масштабу, стилю, назначению и характеру архитектурного окружения; - проведение археологических и научных исследований;	
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 дорожек; - проведение работ по озеленению; - установка произведений монументально-декоративного искусства; - устройство площадок для временной парковки; - устройство спортивных и детских площадок;	- 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;	- размещение вывесок информационных надписей, указателей, памятных знаков, табличек размерами не более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м, вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада; - рекомендуются ландшафтные рубки, кронирование зеленых насаждений, ухудшающих условия обзора объекта	- прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и наземных инженерных сетей; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий; - посадка деревьев ближе 5 м. от фундамента исторически ценных градоформирующих объектов; - устройство рядовых уличных посадок деревьев без разрывов.



		культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковых посадок, в параметрах, отвечающих требованиям нормативных дистанций, перспективной высоты.	
5.	Требования, направленные на соблюдение требований в области охраны окружающей среды, сохранение качества окружающей среды необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении	- 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 свалок бытового мусора, замусоривание территории, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов, размещение скотомогильников
6.	Виды разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
		Обслуживание жилой застройки	2.7
		Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
		Коммунальное обслуживание	3.1
		Социальное обслуживание	3.2
		Бытовое обслуживание	3.3
		Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1
		Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1
Государственное управление	3.8.1		

	Магазины	4.4
	Банковская и страховая деятельность	4.5
	Общественное питание	4.6
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Стоянка транспортных средств	4.9.2
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
	Историко-культурная деятельность	9.3
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

**2.1. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Комплекс городской застройки»**

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	Наименование характеристики	Значение характеристики
	Характер и форма крыш.	<p><u>Рекомендуется:</u> - устройство двускатных, с выделением фронтона, и вальмовых кровель.</p> <p><u>Запрещается:</u> устройство крутых (больше 30 градусов) односкатных, двускатных, с ломаными скатами;</p>
	Цветовые решения.	<p><u>Рекомендуется:</u> - использовать фасадные отделочные материалы с не глянцевой поверхностью приглушенных тонов; цвета крыш: серые,</p>

деталей и малых архитектурных форм;		<p>приглушенные оттенки зеленого, коричневого, красно-коричневого.</p> <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- окраска и облицовка исторических кирпичных зданий;</li> <li>- применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при отделке или окраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.</li> </ul>
	Требования к использованию отдельных строительных материалов.	<p><u>Рекомендуется:</u> для стен: дерево, кирпич, штукатурка. Для кровель - фальцевые и черепичные кровли.</p> <p><u>Запрещается:</u> пластиковый и металлический сайдинг в облицовке фасадов, зеркальное и цветное остекление, сотовый поликарбонат, оцинковка, а/ц шифер, силикатный кирпич, необработанное дерево;</p>
	Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов.	<p><u>Рекомендуется:</u> Детализация уличных фасадов не менее 50 %. карнизов, наличников и других архитектурных элементов. Декоративное выделение фронтона.</p> <p><u>Запрещается:</u></p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- установка окон из ПВХ-профиля без сохранения исторической расстекловки, пропорций, цвета и фактуры рам;</li> <li>- стилистическая разнородность в отделке фасадов здания, нарушающих их целостное восприятие;</li> <li>- устройство несогласованных пристроек, противоречащих стилистическому решению зданий.</li> </ul>
Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства	Наименование характеристики	Значение характеристики
	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	В соответствии с действующими градостроительными регламентами;
	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	В соответствии с действующими градостроительными регламентами;
	Минимальная ширина земельного участка, м	10
	Максимальная ширина земельного участка, м	20
	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м	Не устанавливается
	Предельное количество надземных этажей; эт.	2
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, до конька кровли, м	8
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	40	

Виды разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2

**2.2. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Комплекс городской застройки»**

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.	<p><u>Рекомендуется:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать фасадные отделочные материалы с не гляцевой поверхностью приглушенных тонов; цвета крыш: серые, приглушенные оттенки зеленого, коричневого, красно-коричневого.</li> </ul> <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- окраска и облицовка исторических кирпичных зданий;</li> <li>- применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при отделке или окраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов,</li> </ul>

		элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
	Требования к использованию отдельных строительных материалов.	Запрещается - пластиковый и металлический сайдинг в облицовке фасадов.
	Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов.	Не устанавливается
Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства	Наименование характеристики	Значение характеристики
	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	В соответствии с действующими градостроительными регламентами;
	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	В соответствии с действующими градостроительными регламентами;
	Минимальная ширина земельного участка, м	В соответствии с действующими градостроительными регламентами;
	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м	В соответствии с действующими градостроительными регламентами;
	Предельное количество надземных этажей, эт.	3
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	70
Виды разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
	Предпринимательство	4.0
	Склад	6.9
	Легкая промышленность	6.3

**2.3. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Комплекс городской застройки»**

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.	<p><u>Рекомендуется:</u> при любой реконструкции или ремонте сохранять исторические формы крыш; разрешается устройство световых фонарей на крышах бывших цехов фабрики.</p> <p><u>Запрещается:</u> изменять исторические формы крыш и фасадный декор фронтонов и аттиков;</p>
	Цветовые решения.	<p><u>Рекомендуется:</u> наиболее точно сохранять историческое цветовое решение всех фасадов бывшей фабрики;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- натуральные цвета строительных материалов или окраска стен в неяркие оттенки серого, кирпичного, тёмно-охристого, зеленого, бордового, тёмно-коричневого цветов;</li> <li>- архитектурные детали: светло-серый (цвета старой побелки),</li> <li>- цвет крыш: серые, приглушенные оттенки зеленого, коричневого, бордового;</li> <li>- руководствоваться принципом разнообразия и живописности цветовой композиции всего исторического комплекса.</li> </ul>

		<p>- <u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применение в окраске или облицовке зданий и сооружений ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний;</li> <li>- облицовка исторических кирпичных зданий;</li> </ul>
	<p>Требования к использованию отдельных строительных материалов.</p>	<p><u>Рекомендуется:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- окрашивать стены исторических зданий, в тонах идентичных цвету старинной кладки;</li> <li>- ремонт исторических зданий с использованием материалов похожих на исторические</li> </ul> <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пластиковый и металлический сайдинг, навесные панели и профнастил в облицовке фасадов;</li> <li>- сотовый поликарбонат, а/ц шифер, ондулин, оцинковка, полуторный и белый силикатный кирпич.</li> </ul>
	<p>Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов.</p>	<p><u>Рекомендуется:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- окраска поздних диссонирующих пристроек в нейтральные серые оттенки.</li> </ul> <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стилистическая разнородность в отделке фасадов здания, нарушающих их целостное восприятие;</li> </ul>



		- устройство несогласованных пристроек, противоречащих стилистическому решению исторических зданий.
Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства	Наименование характеристики	Значение характеристики
	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	В соответствии с действующими градостроительными регламентами;
	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	В соответствии с действующими градостроительными регламентами;
	Минимальная ширина земельного участка, м	В соответствии с действующими градостроительными регламентами;
	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м	В соответствии с действующими градостроительными регламентами;
	Предельное количество надземных этажей, эт.	5
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	15
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Не устанавливается
Виды разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
	Предпринимательство	4.0
	Склад	6.9
	Легкая промышленность	6.3

**2.4. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ.4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Комплекс городской застройки»**

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.	<p><u>Рекомендуется:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство двускатных, с выделением фронтона, и вальмовых кровель.</li> </ul> <p><u>Запрещается:</u> устройство крутых (больше 30 градусов) односкатных, двускатных, с ломаными скатами;</p>
	Цветовые решения.	<p><u>Рекомендуется:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать фасадные отделочные материалы с не глянцевогой поверхностью приглушенных тонов; цвета крыш: серые, приглушенные оттенки зеленого, коричневого, красно-коричневого.</li> </ul> <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- окраска и облицовка исторических кирпичных зданий;</li> <li>- применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при отделке или окраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.</li> </ul>

	Требования к использованию отдельных строительных материалов.	<p><u>Рекомендуется:</u> для стен: дерево, кирпич, штукатурка. Для кровель - фальцевые и черепичные кровли.</p> <p><u>Запрещается:</u> пластиковый и металлический сайдинг в облицовке фасадов, зеркальное и цветное остекление, сотовый поликарбонат, оцинковка, а/ц шифер, силикатный кирпич, необработанное дерево;</p>
	Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов.	<p><u>Рекомендуется:</u> Детализация уличных фасадов не менее 50 %. Декоративное выделение фронтона, карнизов, наличников и других архитектурных элементов.</p> <p><u>Запрещается:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка окон из ПВХ-профиля без сохранения исторической расстекловки, пропорций, цвета и фактуры рам;</li> <li>- стилистическая разнородность в отделке фасадов здания, нарушающих их целостное восприятие;</li> <li>- устройство несогласованных пристроек, противоречащих стилистическому решению зданий.</li> </ul>
Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам	<p>Наименование характеристики</p> <p>Минимальная площадь земельных участков, кв. м</p>	<p>Значение характеристики</p> <p>В соответствии с действующими градостроительными регламентами;</p>

земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	В соответствии с действующими градостроительными регламентами;
	Минимальная ширина земельного участка, м	10
	Максимальная ширина земельного участка, м	20
	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м	Не устанавливается
	Предельное количество надземных этажей; эт.	2
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, до конька кровли, м	9
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	40
Виды разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2