



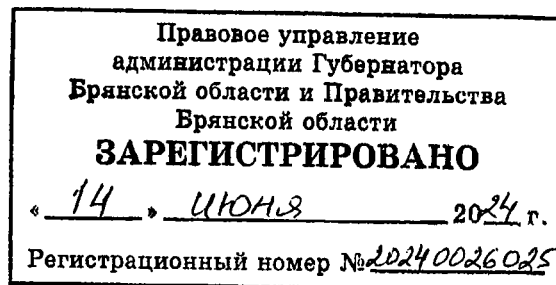
УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ И СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

13 июня 2024 г.№ 2-1/70

г. Брянск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом советов», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, пл. им. 50-летия Октября, 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 № 11-3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Брянской области»

приказываю:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом советов», фактически расположенного по адресу: Клинцовский район, г. Клинцы, пл. им. 50-летия Октября (фактически расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Октябрьская, д. 42), согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом советов» 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 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 « 13 » июня 2024 г. № 2-1/70

**Границы зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом советов»,
расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район,
г. Клинцы, пл. им. 50-летия Октября
(фактически расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы,
ул. Октябрьская, д. 42)**

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом советов» устанавливаются зоны охраны следующим составом:

- охранный зона (ОЗ);
- зона регулирования застройки и хозяйственной (ЗРЗ);
- зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом советов» подразделяется на подзону ЗРЗ.1 и ЗРЗ.2.

**1. Описание границ охранной зоны (ОЗ)
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом советов»**

1.1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом советов» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «МСК-32». Границы охранной зоны устанавливаются согласно Карте (схеме) по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «13» до «38».

Исходная точка «13», от этой точки границы проходят:

- от точки 13 до точки 17: по дворовой территории объекта культурного наследия;
- от точки 17 до точки 20: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020606:10;
- от точки 20 до точки 22: по дворовой территории объекта культурного наследия;
- от точки 22 до точки 23: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;
- от точки 23 до точки 30: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0000000:1164;
- от точки 30 до точки 36: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;
- от точки 36 до точки 13: по дворовой территории объекта культурного наследия «Здание женской гимназии (ГПТУ)

1.2. Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта
 культурного наследия регионального значения
 «Дом советов»

Охранная зона (ОЗ) Система координат «МСК-32»		
13	434526.37	1233270.04
14	434524.95	1233271.38
15	434487.92	1233283.26
16	434470.21	1233291.18
17	434471.84	1233298.99
18	434466.1	1233305.66
19	434474.81	1233319.9
20	434455.54	1233334
21	434421.5	1233350.58
22	434418.05	1233352.38
23	434405.18	1233359.29
24	434401.73	1233352.94
25	434366.24	1233371.86
26	434348.11	1233339.94
27	434347.07	1233340.54
28	434340.78	1233329.46
29	434341.58	1233329.01
30	434321.2	1233293.72
31	434319.8	1233291.34
32	434346.22	1233275.56
33	434359.22	1233267.81
34	434380.34	1233254.49
35	434441.28	1233217.12
36	434483.24	1233191.88
37	434485.13	1233195.81
38	434499.45	1233220.92
13	434526.37	1233270.04
Исключаемый контур территории ОКН		
1	434498.42	1233248.07
2	434452.8	1233274.98
3	434458.77	1233285.99
4	434427.87	1233305.63

5	434442.44	1233330.79
6	434419.61	1233344.58
7	434390.13	1233291.51
8	434406.5	1233281.78
9	434407.74	1233283.86
10	434423.91	1233273.9
11	434409.97	1233251.34
12	434476.74	1233212.29
1	434498.42	1233248.07

2.1. Описание границ подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом советов»

Границы подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом советов» 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 «35», является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 35 до точки 33: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;
- от точки 33 до точки 40: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010410:44;
- от точки 40 до точки 43: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010406:4;
- от точки 43 до точки 35: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010406:373.

2.2. Координатное описание границ подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом советов»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) участок ЗРЗ.1

Система координат «МСК-32»		
35	434441.28	1233217.12
34	434380.34	1233254.49
33	434359.22	1233267.81
39	434351.87	1233252.69
40	434326.48	1233200.18
41	434343.27	1233192.6
42	434392.77	1233172.38
43	434411.73	1233164.46
44	434414.28	1233170.1
45	434430.31	1233196.99
35	434441.28	1233217.12

**3.1. Описание границ подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения
«Дом советов»**

Границы подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом советов» 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 «46», является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 46 до точки 50: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010406:186;

- от точки 50 до точки 51: по дворовой территории объекта по адресу ул. Октябрьская д.33;

- от точки 51 до точки 35: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;

- от точки 35 до точки 43: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010406:373;

- от точки 43 до точки 40: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010406:4;

- от точки 40 до точки 53: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;

- от точки 53 до точки 46: по границе земель общего пользования по ул. Парижской Коммуны.

3.2. Координатное описание границ подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом советов»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.2) Система координат «МСК-32»		
46	434424.12	1233045.53
47	434425.47	1233050.76
48	434437.11	1233085.37
49	434428.47	1233089.38
50	434444.01	1233123.42
51	434477.23	1233195.5
35	434441.28	1233217.12
45	434430.31	1233196.99
44	434414.28	1233170.1
43	434411.73	1233164.46
42	434392.77	1233172.38
41	434343.27	1233192.6
40	434326.48	1233200.18
52	434298.49	1233135.41
53	434286.67	1233110.13
54	434303.99	1233102.21
46	434424.12	1233045.53

4.1. Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом советов»

Границы зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Дом советов» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «МСК-32». Граница зоны устанавливается согласно Карте (схеме) по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Исходная точка «55», от этой точки границы проходят:

- от точки 55 до точки 56: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;

- от точки 56 до точки 58: по границе земель общего пользования по ул. Кюстендилская;

- от точки 58 до точки 64: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020609:47, 32:30:0020609:48;

- от точки 64 до точки 30: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020609:324;

- от точки 30 до точки 24: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0000000:1164;

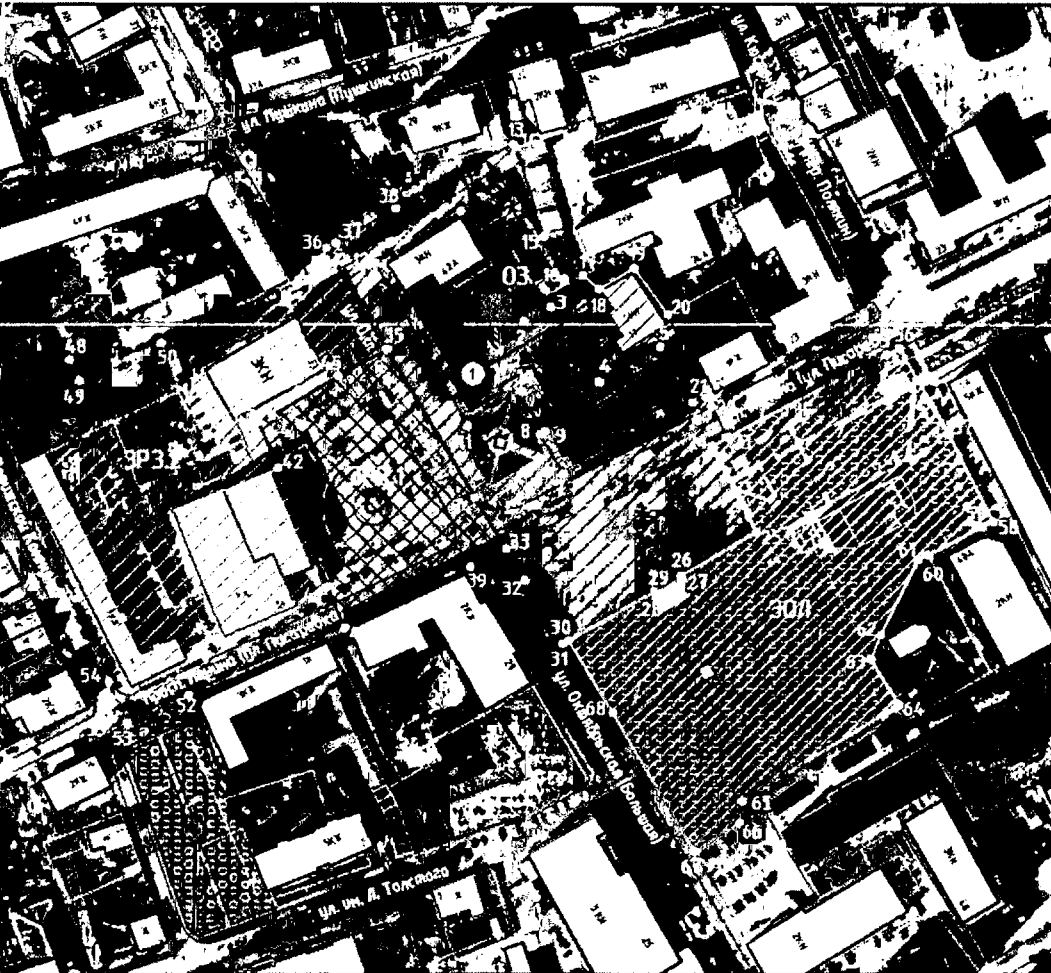
- от точки 24 до точки 56: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская.

4.2. Координатное описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом советов»

она охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) Система координат «МСК-32»		
55	434439.32	1233425.38
56	434441.88	1233430.6
57	434406.52	1233450.79
58	434370.59	1233469.18
59	434368.44	1233464.72
60	434356.95	1233442.74
61	434354.77	1233438.58
62	434323.69	1233423.49
63	434313.42	1233419.44
64	434294.57	1233430.98
65	434254.57	1233365.94
66	434245.45	1233364.94
67	434233.75	1233346.06
68	434291.13	1233311.78
30	434321.2	1233293.72
29	434341.58	1233329.01
28	434340.78	1233329.46
27	434347.07	1233340.54
26	434348.11	1233339.94
25	434366.24	1233371.86
24	434401.73	1233352.94
23	434405.18	1233359.29
55	434439.32	1233425.38

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом советов»

3.17. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом советов»,
расположенного по адресу: Брянская область, Клиновский район, г. Клинцы, пл. им. 50-летия Октября.



Использование условные обозначения:

①	объект культурного наследия регионального значения
■	объекты культурного наследия регионального значения
▨	территория объектов культурного наследия
▩	охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
▧	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности наследия (ЗРЗ.1)
▨	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности наследия (ЗРЗ.2)
▩	зона охраны естественного ландшафта объекта культурного наследия
□	объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
□	исторически ценные градостроительные объекты
□	исторически ценные градостроительные объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия
□	нейтральная фоновая застройка
□	здания, не адаптированные к характеру исторической застройки
■	здания, диссонирующие с характером исторической застройки
□	установленные границы территории объектов культурного наследия
□	руководящие здания
—●—●—●—	фактические ограждения
□	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
□	характерная точка границы
▨	ценные земельные насаждения

Приложение 2

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

от « 13 » июня 2024 г. № 2-1/70

**Требования
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом советов»**

**1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения
«Дом советов»**

Режимы использования земель			
№	Назначение Режимов	Разрешается	Запрещается
1	Требования, направленные на запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на	- 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.

	сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия.		
2	Требования, направленные на сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих 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	- благоустройство, а также хозяйственная деятельность, направленные на сохранение, использование и обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия; - строительные и иные работы на земельном участке, при наличии в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;	- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия; - строительные и иные работы на земельном участке, без раздела в проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия;

	<p>том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов).</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 и потенциально угрожающих сохранности объектов культурного наследия; - размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также 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	<p>Требования, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта</p>		<ul style="list-style-type: none"> - осуществление хозяйственной деятельности, ухудшающей условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

	культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.		<ul style="list-style-type: none"> - установка глухих (непрозрачных) ограждений по фронтальным границам земельных участков перед зданиями. - 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	Требования, направленные на соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.		<ul style="list-style-type: none"> - размещение производственных объектов III, II, I класса опасности.
6	Иные требования, необходимые для обеспечения	Не устанавливаются.	Не устанавливаются.

	сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.		
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.	Запрещается: устройство кровель с переломами скатов, устройство крутых (больше 30 градусов) односкатных, двускатных (с высокими фронтонами), мансардных и плоских кровель;
		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: 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 белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшей отделки фасадов штукатуркой;
		Требования к особенностям архитектурных деталей.	В соответствии с проектной документацией, основанной на исторических, архивных материалах и исследованиях, и 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.	2
		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	12
		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)
		Магазины	4.4
		Банковская и страховая деятельность	4.5
		Общественное питание	4.6

	Гостиничное обслуживание	4.7
	Стоянка транспортных средств	4.9.2
	Туристическое обслуживание	5.2.1
	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 «Дом советов»

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 	<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; - 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

		<p>аварийными, только при условии восстановления архитектурного решения на основе результатов историко-архитектурных исследований и регенерации градостроительной среды.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт и реконструкция неадаптированных зданий и сооружений или их частей, направленная на нейтрализацию дисгармонирующего эффекта и их адаптации к характеру исторически сложившейся среды. - 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; 	<p>требованиями по техническому обследованию зданий и сооружений, определено как «аварийное».</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение хозяйственных строений, в том числе сараев, гаражей, на земельных участках со стороны улицы по передней линии застройки; - реконструкция неадаптированных зданий, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение их дисгармонирующего эффекта; - размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, вышек сотовой связи.
2	<p>Требования, направленные на ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-</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 	<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;

	градостроительной и природной среде.	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.	- изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов.
3	Требования, направленные на сохранение исторической планировки, 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-	- ландшафтные рубки, кронирование зеленых насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковых посадок, в параметрах, отвечающих	- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий; - посадка деревьев ближе 5 м. от фундамента объектов культурного наследия или исторически ценных градоформирующих объектов;

	градостроительной среде;	требованиям нормативной дистанций и высоты; - устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения.	- устройство рядовых уличных посадок деревьев без разрывов. - установка ограждений из профилированного металлического листа, шифера. - баннеры и рекламные вывески не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасадов зданий исторической застройки, при размещении надписей должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада.
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
Требования к градостроительным регламентам.			
1	Требования к основным видам разрешенного	Наименование вида Историко-культурная деятельность	Код по классификатору 9.3

использования земельных участков.	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 «Дом советов»

№	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 кровель, фасадов.	Не устанавливается.
		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, 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

	строительства, размерам земельных участков.	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.	1
		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	4
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	30
3	Требования к основным видам разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
		Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
		Парки культуры и отдыха	3.6.2
		Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1

2.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом советов»

№ Требования к градостроительным регламентам			
1	Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов	Наименование характеристики	Значение характеристики
		Характер и форма кровель, фасадов.	Запрещается: устройство крутых (больше 30 градусов) крыш,

	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.		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, необработанное дерево.
		Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов.	Не устанавливается.
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.	3
		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	15
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	50
3	Требования к основным видам разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
		Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
		Среднеэтажная жилая застройка	2.5
		Хранение автотранспорта	2.7.1
		Общественное использование объектов капитального строительства	3.0 (коды 3.1 - 3.10.2)
		Деловое управление	4.1
		Объекты торговли	4.2
		Рынки	4.3
		Магазины	4.4
		Банковская и страховая деятельность	4.5
		Общественное питание	4.6
		Гостиничное обслуживание	4.7
		Стоянка транспортных средств	4.9.2
		Туристическое обслуживание	5.2.1
		Спорт	5.1
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	

3. Проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом советов»

Режимы использования земель			
№	Назначение Режимов и Требований	Разрешается	Запрещается
1	Требования, направленные на запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за	<ul style="list-style-type: none"> - применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта; - работы по благоустройству территории и размещение малых архитектурных форм; - размещение, реконструкция и использование существующих объектов капитального строительства, без изменения их функционального назначения до окончания срока их эксплуатации; - замена опор электропередач и электроосвещения, прокладка подземных коммуникаций, ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры. - 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"> - размещение объектов нового капитального строительства, за исключением подземных линейных объектов; - размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи; - реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей; - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градостроительными объектами; - размещение объектов, создающих повышенные требования по взрыво- и пожароопасности и потенциально угрожающих сохранности объектов культурного наследия;

	исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм).	- размещение некапитальных строений торгового или культурно-досугового назначения.	- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи; - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи) надземным способом.
2	Требования, направленные на сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.	- проведение санитарных рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, рядовых посадок, живых изгородей, куртин, групп в целях обеспечения благоприятного визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, сохранение видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды.	- деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность почв и их плодородие, приводящая в деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира; - накопление и размещение отходов производства и потребления, в том числе организация свалок бытового мусора, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение скотомогильников; - проезд и стоянка автомобильного транспорта (кроме спецмашин) за пределами проезжей части улиц и дорог общего пользования.
4	Требования, направленные на сохранение сложившегося в		- осуществление хозяйственной деятельности, ухудшающей условия визуального восприятия объекта культурного наследия;

	охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде		<ul style="list-style-type: none"> - установка глухих (непрозрачных) ограждений; - размещение рекламных вывесок и информационных стендов, более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли более 2 м;
5	Требования, направленные на соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта.		<ul style="list-style-type: none"> - вырубка высокорослых зеленых насаждений (за исключением сухих, больных деревьев); - деятельность, оказывающая негативное воздействие на сохранность почв и их плодородие, приводящая в деградации земель, наносящая ущерб сложившимся природным комплексам и объектам животного и растительного мира; - размещение производственных объектов III, II, I класса опасности;
6	Иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации)	<ul style="list-style-type: none"> - устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения. 	Не устанавливаются.

	охраняемого природного ландшафта.		
Требования к градостроительным регламентам			
1	Требования к основным видам разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
		Социальное обслуживание	3.2
		Бытовое обслуживание	3.3
		Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1
		Парки культуры и отдыха	3.6.2
		Стоянка транспортных средств	4.9.2
		Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
		Спорт	5.1
		Природно-познавательный туризм	5.2
		Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
		Охрана природных территорий	9.1
		Историко-культурная деятельность	9.3
		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
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.	1
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	4
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	25%
	Наименование характеристики	Значение характеристики