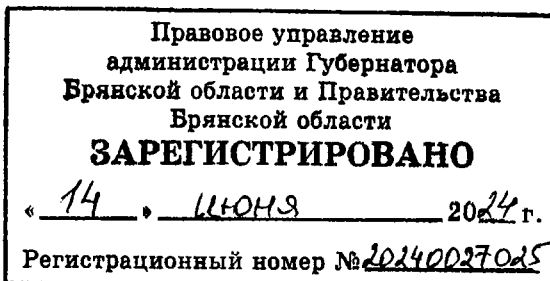


**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ И СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ****П Р И К А З**13 июня 2024 г.№ 2-1/41

г. Брянск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Петра и Павла», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 7, 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 «Церковь Петра и Павла», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 7, фактически расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 40А, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Петра и Павла», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 7, фактически расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 40А, 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. № 2-1/71

**Границы зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Петра и
Павла», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский
район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 7, фактически расположенного по
адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 40А**

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Петра и Павла» устанавливаются зоны охраны следующим составом:

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

**1. Описание охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь Петра и Павла»**

1.1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Петра и Павла» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «МСК-32». Граница охранной зоны устанавливается согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «8» до «32».

Исходная точка «8» является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 8 до точки 9: по границе зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Дом советов»;
- от точки 9 до точки 11: по границе земель общего пользования по ул. Кюстендилская;
- от точки 11 до точки 13: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020609:15;
- от точки 13 до точки 14: по границе земель общего пользования по ул. Александра;
- от точки 14 до точки 15: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020609:37;
- от точки 15 до точки 16: по дворовой территории объекта по адресу ул. Александра, 1;
- от точки 16 до точки 24: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020609:4;

- от точки 24 до точки 25: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;

- от точки 25 до точки 28: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020609:324;

- от точки 28 до точки 8: по границе зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия регионального значения «Дом советов».

1.1. Координатное описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Петра и Павла»

Охранная зона Система координат «СК-32»		
8	434368.44	1233464.72
9	434370.59	1233469.18
10	434278.04	1233520.63
11	434245.26	1233538.62
12	434226.93	1233548.57
13	434215.6	1233527.78
14	434183.37	1233465.04
15	434209.58	1233445.48
16	434217.84	1233439.75
17	434228.19	1233434.09
18	434232.47	1233431.7
19	434220.83	1233410.85
20	434214.03	1233397.91
21	434213.14	1233398.35
22	434206.15	1233385.99
23	434207.5	1233385.18
24	434196.58	1233366.88
25	434233.75	1233346.06
26	434245.45	1233364.94
27	434254.57	1233365.94
28	434294.57	1233430.98
29	434313.42	1233419.44
30	434323.69	1233423.49
31	434354.77	1233438.58
32	434356.95	1233442.74
8	434368.44	1233464.72
Исключаемый контур		
1	434288.62	1233437.16
2	434316.27	1233492.5
3	434275.04	1233514.25

4	434256.75	1233478.02
5	434254.64	1233474.53
6	434247.96	1233462.97
7	434278.29	1233442.95
1	434288.62	1233437.16

2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Петра и Павла»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Петра и Павла» 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 «12», является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 12 до точки 45: по границе земель общего пользования по ул. Кюстендилская;

- от точки 45 до точки 46: по границе земель общего пользования по ул. Советская;

- от точки 46 до точки 47: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020612:40;

- от точки 47 до точки 48: по границе земель общего пользования по ул. Советская;

- от точки 48 до точки 49: по дворовой территории объекта по адресу ул. Советская, 15;

- от точки 49 до точки 51: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020612:275, 32:30:0020612:271;

- от точки 51 до точки 52: по дворовой территории объекта по адресу ул. Советская, 15;

- от точки 52 до точки 59: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020612:249, 32:30:0020612:275;

- от точки 59 до точки 66: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020612:49;

- от точки 66 до точки 12: по границе земель общего пользования по ул. Александра.

2.1. Координатное описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Петра и Павла»

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Система координат «МСК-32»		
12	434226.93	1233548.57
33	434216.17	1233554.89

34	434213.01	1233556.45
35	434207.2	1233559.59
36	434182.11	1233572.02
37	434175.74	1233575.47
38	434171.01	1233577.86
39	434130.43	1233597.47
40	434124.81	1233600.32
41	434134.81	1233620.83
42	434121.23	1233627.47
43	434111.5	1233607.89
44	434105.51	1233611.38
45	434066.66	1233633.45
46	434065.63	1233631.98
47	434056.14	1233614.61
48	434042.49	1233593.7
49	434077.16	1233572.31
50	434076.56	1233571.11
51	434073.51	1233565.06
52	434069.33	1233556.86
53	434066.22	1233550.9
54	434065.75	1233549.98
55	434068.2	1233548.74
56	434073.53	1233545.99
57	434099.71	1233532.71
58	434104.26	1233530.4
59	434114.03	1233525.89
60	434116.86	1233524.4
61	434114.53	1233519.97
62	434115.54	1233519.04
63	434130.84	1233504.85
64	434154.79	1233482.65
65	434163.2	1233478.24
66	434166.6	1233474.71
14	434183.37	1233465.04
13	434215.6	1233527.78
12	434226.93	1233548.57

**Карта (схема) границ зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь Петра и Павла»**

3.11. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Петра и Павла», расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 40А.



Использованные условные обозначения	
	границы территории исследования
	объект культурного наследия регионального значения «Церковь Петра и Павла»
	охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗД)
	упрачленный элемент исторической застройки «Часовня Александра Невского»
	объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
	объекты культурного наследия регионального значения
	исторически ценные градостроительные объекты
	исторически ценные градостроительные объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия
	нейтральная фондовая застройка
	здания, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
	здания, диссонирующие с характером исторической градостроительной среды
	установленные границы территории объектов культурного наследия
	ружированные здания
	фактические ограждения
	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
	характерная точка границы
	ценные зеленые насаждения

Приложение 2

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

от « 13 » июня 2024 г. № 2-1/7-1

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Петра и Павла», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 7, фактически расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 40А

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

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	- 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; - 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>восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия.</p>	<p>- реновация объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режимам использования земель и градостроительным регламентам по истечении жизненного цикла здания или сооружения в соответствии с действующими требованиями.</p>	<p>требованиями по техническому обследованию зданий и сооружений, определено как «аварийное», при условии восстановления архитектурного решения на основе результатов историко-архитектурных и библиографических исследований, и регенерации градостроительной среды.</p> <p>- реконструкция неадаптированных зданий, осуществляемая без реализации мер, направленных на уменьшение или исключение их дисгармонирующего эффекта, только на основании 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, и наличии проекта регенерации территории.</p>
2	<p>Требования, направленные на сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-</p>		<p>- прокладка новых улиц, объединение кварталов, а также изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий.</p>

	градостроительной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов.		
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).	<ul style="list-style-type: none"> - 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, обладающего признаками объекта культурного наследия; - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами;

		<p>столбов, стоек и др., по архивным фотографиям);</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, создающих повышенные требования по взрыво и пожароопасности, а также 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 культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в</p>		<ul style="list-style-type: none"> - осуществление хозяйственной деятельности, ухудшающей условия визуального восприятия объекта культурного наследия; - установка глухих (непрозрачных) ограждений по границам земельных участков, перед зданиями, высотой более 1.8 м. - размещение рекламных вывесок;

	природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.		<ul style="list-style-type: none"> -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.		- размещение производственных объектов III, II, I класса опасности;
6	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.	Не устанавливаются.	Не устанавливаются.
7	Требования, направленные на нейтрализацию	Ликвидация или смягчение отрицательного влияния диссонирующих и неадаптированных объектов может быть осуществлена в рамках реконструкции и	

	негативного эффекта диссонансирующих и неадаптированных зданий и сооружений.	текущего ремонта фасадов и кровель объектов за счет покраски скрывающими их цветами, расчленяющими фасад, благоустройства территории, посадки около объекта экранирующих зеленых насаждений, постройки специальных искусственных экранов, скрывающих объект, реновации объектов капитального строительства, сноса зданий по мере истечения жизненного цикла и других мер.
--	--	---

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 крыш.	В соответствии с проектной документацией, основанной на исторических, архивных материалах и исследованиях, и аналогах исторической застройки.
		Цветовые решения.	В соответствии с проектной документацией, основанной на исторических, архивных материалах и исследованиях, и аналогах исторической застройки.
		Требования к использованию отдельных строительных материалов.	В соответствии с проектной документацией, основанной на исторических, архивных материалах и исследованиях, и аналогах исторической застройки.
		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.	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
		Для индивидуального жилищного строительства	2.1
		Общественное использование объектов капитального строительства.	3.0 (коды 3.1-3.10.2)
		Туристическое обслуживание	5.2.1
		Историко-культурная деятельность	9.3
		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Петра и Павла»

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; - ремонт и реконструкция неадаптированных зданий и сооружений или их частей, направленная на нейтрализацию дисгармонирующего эффекта и их адаптации к характеру исторически сложившейся 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; - 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», при условии восстановления архитектурного решения на основе результатов историко-архитектурных и библиографических исследований, и регенерации градостроительной среды.

		<p>- 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>	<p>- размещение хозяйственных строений, в том числе сараев, гаражей, на земельных участках со стороны улицы по передней линии застройки;</p> <p>- реконструкция неадаптированных зданий, осуществляемая без реализации мер, направленных на уменьшение или исключение их дисгармонирующего эффекта, только на основании 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> <p>- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, вышек сотовой связи.</p>
2	<p>Требования, направленные на ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;</p>	<p>- благоустройство территорий общего пользования в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении;</p> <p>- устройство инженерных сетей, в том числе: устройство и замена опор электропередач и электроосвещения</p>	<p>- проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами;</p> <p>- размещение устройств и сооружений, создающих вибрационные и акустические</p>

		<p>улиц, прокладка подземных коммуникаций.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения; 	<p>воздействия на объекты культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
3	<p>Требования, направленные на сохранение исторической планировки, ее фрагментов и ценных элементов историко-градостроительной среды и историко-культурного ландшафта.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкция и капитальный ремонт покрытия проезжей части и тротуаров; - проведение работ по озеленению; - установка произведений монументально-декоративного искусства; - устройство площадок для временной парковки; 	<ul style="list-style-type: none"> - прокладка новых улиц, объединение кварталов, а также изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий;

4	<p>Требования, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;</p>	<p>- 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий; - посадка деревьев ближе 5 м. от фундамента объектов культурного наследия или исторически ценных градоформирующих объектов; - устройство рядовых уличных посадок деревьев без разрывов. - установка ограждений, превышающих допустимые параметры; - 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	<p>Требования, направленные на соблюдение требований в области охраны окружающей среды, сохранение качества окружающей среды необходимых для обеспечения сохранности объекта</p>	<p>- сохранение старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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

	культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.		огнеопасных и взрывоопасных материалов, размещение скотомогильников
6	Требования, направленные на нейтрализацию негативного эффекта диссонирующих и неадаптированных зданий и сооружений.	Ликвидация или смягчение отрицательного влияния диссонирующих и неадаптированных объектов может быть осуществлена в рамках реконструкции и текущего ремонта фасадов и кровель объектов за счет покраски скрывающими их цветами, расчленяющими фасад, благоустройства территории, посадки около объекта экранирующих зеленых насаждений, постройки специальных искусственных экранов, скрывающих объект, реновации объектов капитального строительства, сноса зданий по мере истечения жизненного цикла и других мер.	
Требования к градостроительным регламентам			
1	Требования к основным видам 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
		Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
		Общественное использование объектов капитального строительства.	3.0 (коды 3.1-3.10.2)
		Магазины	4.4
		Общественное питание	4.6
		Туристическое обслуживание	5.2.1
		Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0		
2		Наименование характеристики	Значение характеристики

	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;	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, необработанное дерево.
	Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов.	Декоративное выделение фронтона. Детализация уличных фасадов не менее 30 %. Запрещается установка окон из ПВХ-профиля для объектов ценной застройки, фрагментарные изменения в отделке фасадов, создающие разнородность его облика; - устройство тамбуров-входов, отличных от стилистического решения фасадов, в том числе из ПВХ-профиля;	
3	Требования к предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции	Наименование характеристики	Значение характеристики
		Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Не устанавливается

объектов капитального 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
	Максимальный отступ зданий от линии застройки по ул. Кюстелтильской	Не допускается
	Предельное количество надземных этажей, эт.	2
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	50