



Администрация  
Главы Республики Бурятия  
и Правительства  
Республики Бурятия

Буряад Уласай  
Толгойлогшын  
ба Буряад Уласай Засагай  
газарай Захиргаан

28.11.2022

АДМИНИСТРАЦИЯ ГЛАВЫ РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ И ПРАВИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ  
БҮРЯАД УЛАСАЙ ТОЛГОЙЛОГШЫН БА БҮРЯАД УЛАСАЙ ЗАСАГАЙ ГАЗАРАЙ ЗАХИРГААН  
**ПРИКАЗ**  
ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЙ В РЕЕСТРЕ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ВЛАСТИ РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ  
БҮРЯАД УЛАСАЙ ГҮРЭНЭЙ ЗАСАГАЙ ГҮСЭДЭХЭЙ ЗҮРГААНУУДАЙ ГҮРИМШУУЛГЫН  
ХУУЛИГА ШИМДЭХЭЭРИНҮҮДЭЙ РЕЕСТРЭ БҮРИДХЭЛДЭ АБТАА  
НОМЕР ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ  
ГҮЭНЭ УЛАНУУДААМ ДУГААР

№ 032022709  
« 02 » 12 2022 г.

№ 717 г

**Об утверждении границ объединенной зоны охраны  
объектов культурного наследия регионального значения  
«Братская могила партизан, павших в боях с белогвардейцами в годы  
гражданской войны», «Богородице-Тихвинская церковь», «Памятник  
воинам-землякам, погибшим на фронтах Великой Отечественной войны»,  
расположенных в с. Усть-Кяхта Кяхтинского района Республики Бурятия,  
режимов использования земель и требований к градостроительным  
регламентам в границах данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Республики Бурятия от 01.12.2003 № 542-III «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Республики Бурятия», в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Братская могила партизан, павших в боях с белогвардейцами в годы гражданской войны», «Богородице-Тихвинская церковь», «Памятник воинам-землякам, погибшим на фронтах Великой Отечественной войны», расположенных в с. Усть-Кяхта Кяхтинского района Республики Бурятия, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Братская могила партизан, павших в боях с белогвардейцами в годы гражданской войны», «Богородице-Тихвинская церковь», «Памятник воинам-землякам, погибшим на фронтах Великой Отечественной войны», расположенных в с. Усть-Кяхта Кяхтинского района Республики Бурятия, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Возмещение убытков, причиненных в связи с установлением объединенной зоны охраны вышеуказанных объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в с. Усть-Кяхта Кяхтинского района Республики Бурятия, осуществляется Администрацией Главы Республики Бурятия и Правительства Республики Бурятия в порядке и сроки, предусмотренные статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Заместитель Председателя Правительства  
Республики Бурятия - Руководитель  
Администрации Главы Республики Бурятия  
и Правительства Республики Бурятия**



**Б.Д. Цыренов**

Приложение № 1  
к приказу Администрации  
Главы Республики Бурятия и  
Правительства Республики Бурятия  
от «28» 11 2022 г. № 717г

**Описание границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Братская могила партизан, павших в боях с белогвардейцами в годы гражданской войны», «Богородице-Тихвинская церковь», «Памятник воинам-землякам, погибшим на фронтах Великой Отечественной войны», расположенных в с. Усть-Кяхта Кяхтинского района Республики Бурятия**

Объединенная зона охраны включает в себя:

- единую охранную зону (ЕОЗ);
- единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЕЗРЗ-1);
- единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЕЗРЗ-2).

### I. Единая охранная зона (ЕОЗ)

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

#### Раздел 1

##### Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Усть-Кяхта, ул. Советская
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ )	–
3	Иные характеристики объекта	Текстовое описание внешнего контура: от точки 1 до точки 2 – 129,64 м, далее от точки 2 до точки 3 – 87,96 м, далее от точки 3 до точки 4 – 128,52 м, далее от точки 4 до точки 1 – 98,74 м. Внутренние контуры охранной зоны совпадают с границами территорий объектов культурного наследия

#### Раздел 2

##### Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-03 (местная), Зона № 3					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
Внешний контур					
1	387798.60	3267188.86	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	–
2	387926.88	3267170.20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	–
3	387932.10	3267258.00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	–

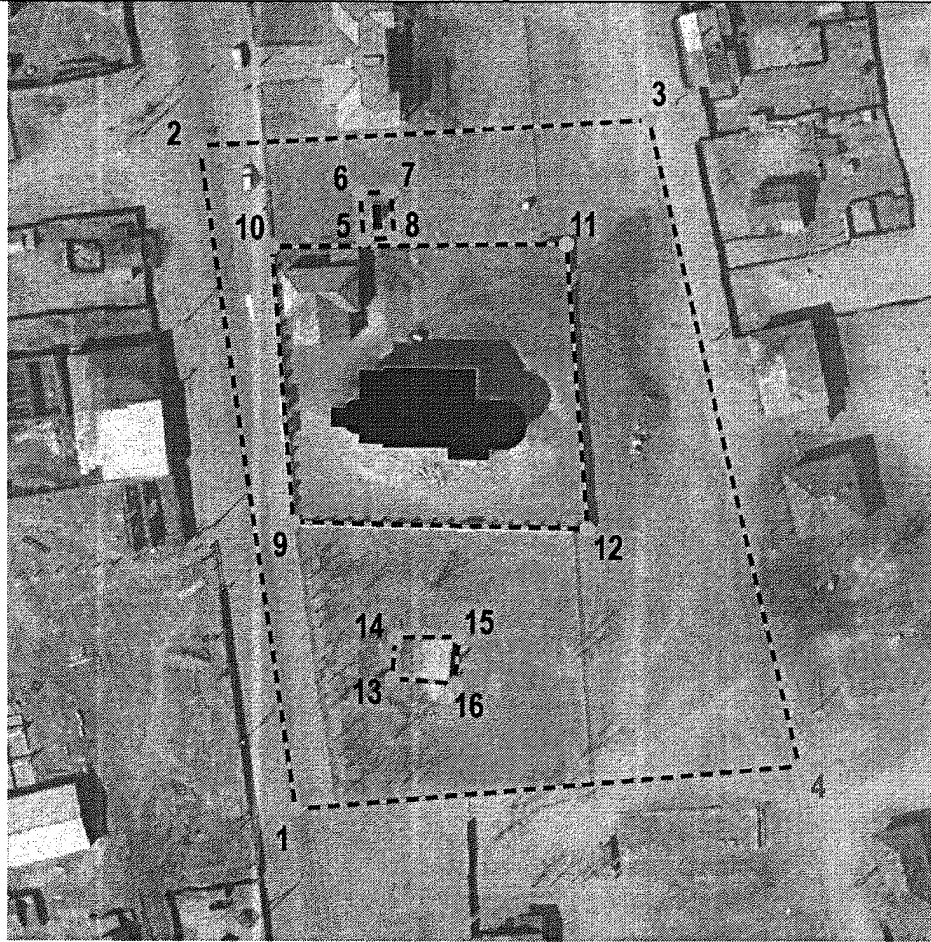
4	387806.95	3267287.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
1	387798.60	3267188.86	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
<b>Внутренний контур уч.1</b>					
5	387908.84	3267202.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
6	387917.81	3267201.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
7	387918.28	3267207.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
8	387909.31	3267208.34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
5	387908.84	3267202.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
<b>Внутренний контур уч.2</b>					
9	387854.15	3267188.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
10	387907.55	3267184.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
11	387908.16	3267242.08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
12	387852.87	3267246.36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
9	387854.15	3267188.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
<b>Внутренний контур уч.3</b>					
13	387823.91	3267207.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
14	387831.88	3267208.55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
15	387831.85	3267220.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
16	387822.88	3267220.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
13	387823.91	3267207.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	-
<b>3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта</b>					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
Часть № 1	-	-	-	-	-

### Раздел 3

<b>Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта</b>							
1. Система координат МСК-03, зона 3							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть 1							
-	-	-	-	-	-	-	-

## Раздел 4

## План границ единой охранной зоны (ЕОЗ)



Масштаб 1:500

Используемые условные знаки и обозначения:



– объект культурного наследия



– граница зоны с характерной (поворотной) точкой



## Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат МСК-03, зона 3							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть 1							
-	-	-	-	-	-	-	-

## Раздел 4

План границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЕЗРЗ 1)



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:



– объект культурного наследия



– граница зоны с характерной (поворотной) точкой



### III. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЕЗРЗ-2)

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

#### Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	Местоположение объекта	Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Усть-Кяхта, ул. Советская
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ )	–
3	Иные характеристики объекта	Текстовое описание: от точки 1 до точки 2 – 51,3 м, далее от точки 2 до точки 3 – 48,96 м, далее от точки 3 до точки 4 – 27,54 м, далее от точки 4 до точки 5 – 51,15 м, далее от точки 5 до точки 6 – 125,08 м, далее от точки 6 до точки 7 – 80,07 м, далее от точки 7 до точки 8 – 42,49 м, далее от точки 8 до точки 9 – 27,5 м, далее от точки 9 до точки 10 – 58,05 м, далее от точки 10 до точки 11 – 7,73 м, далее от точки 11 до точки 12 – 95,8 м, далее от точки 12 до точки 13 – 11,58 м, далее от точки 13 до точки 14 – 50,37 м, далее от точки 14 до точки 15 – 87,96 м, далее от точки 15 до точки 16 – 41,61 м, далее от точки 16 до точки 17 – 31,93 м, далее от точки 17 до точки 18 – 191,09 м, далее от точки 18 до точки 19 – 175,2 м, далее от точки 19 до точки 20 – 204,8 м, далее от точки 20 до точки 21 – 27,08 м, далее от точки 21 до точки 22 – 116,92 м, далее от точки 22 до точки 23 – 50,59 м, далее от точки 23 до точки 24 – 70,24 м, далее от точки 24 до точки 25 – 156,21 м, далее от точки 25 до точки 26 – 219,27 м, далее от точки 26 до точки 27 – 120,66 м, далее от точки 27 до точки 1 – 91,94 м

#### Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-03 (местная), Зона № 3					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	387713.25	3267108.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	–
2	387763.51	3267098.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	–
3	387812.09	3267092.12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	–
4	387839.52	3267089.67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	–
5	387890.07	3267097.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	–
6	388013.50	3267077.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	–
7	388022.19	3267156.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	–
8	388064.28	3267151.06	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	–
9	388067.85	3267178.32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	–
10	388075.97	3267235.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	–
11	388077.64	3267243.35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,1	–
12	387983.18	3267259.34	Метод спутниковых геодези-	0,1	–





## Раздел 4

План границ единой зоны регулирования застройки  
и хозяйственной деятельности 2 типа (ЕЗРЗ-2)



Масштаб 1:12000

Используемые условные знаки и обозначения:



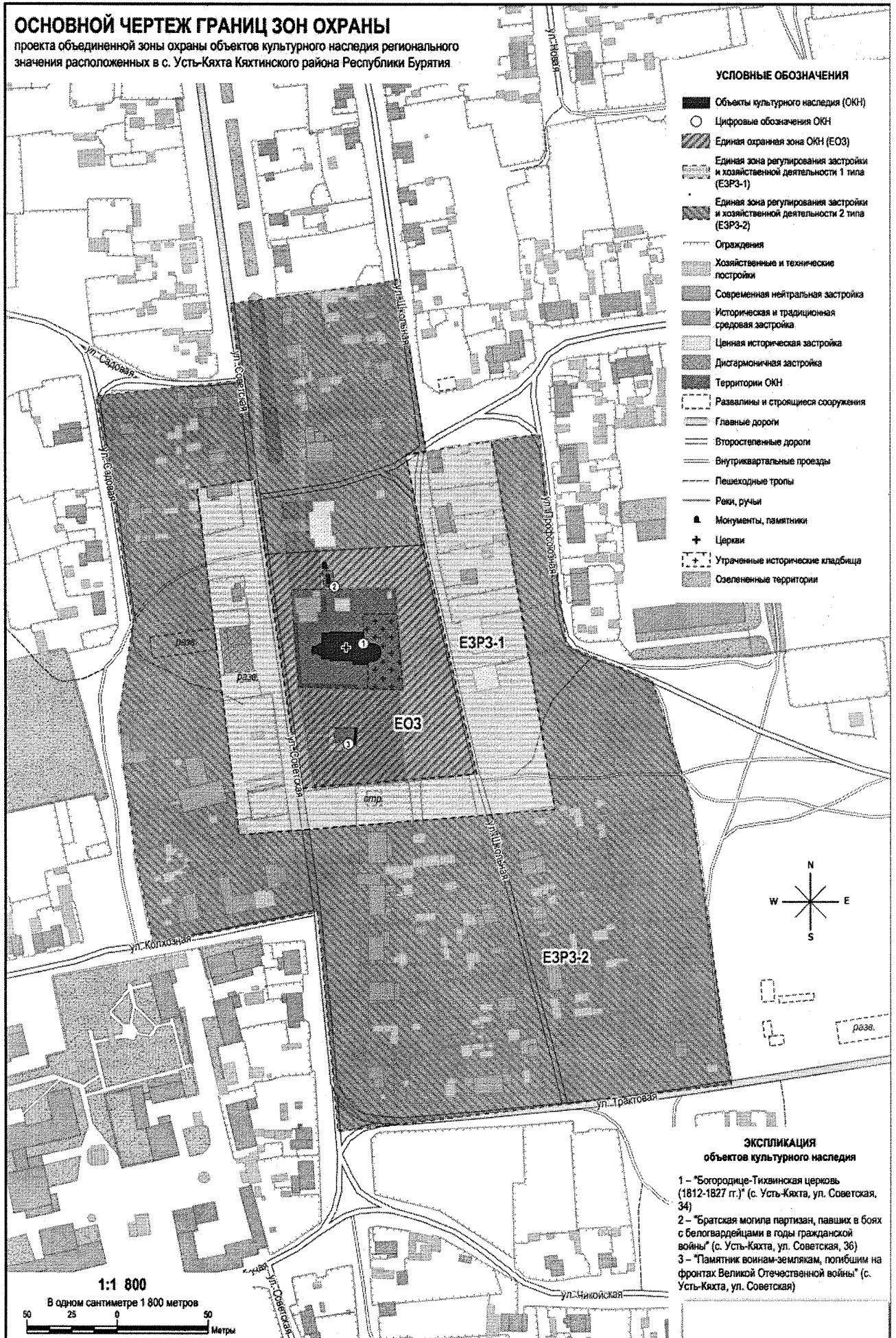
— объект культурного наследия



— граница зоны с характерной (поворотной) точкой

# ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ

проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения расположенных в с. Усть-Кяхта Кяхтинского района Республики Бурятия



**Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Братская могила партизан, павших в боях с белогвардейцами в годы гражданской войны», «Богородице-Тихвинская церковь», «Памятник воинам-землякам, погибшим на фронтах Великой Отечественной войны», расположенных в с. Усть-Кяхта Кяхтинского района Республики Бурятия**

**1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ЕОЗ):**

**Запрещается:**

- а) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;
- б) возведение объектов некапитального строительства (установка временных построек, киосков, навесов и т.д.);
- в) увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений;
- г) применение при реконструкции и капитальном ремонте для наружной отделки объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений любых строительных материалов, кроме дерева, штукатурки с последующей окраской; в случае наличия указанных иных материалов в наружной отделке объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений, существующих на момент установления данных зон охраны, наружная отделка данных объектов капитального строительства и некапитальных строений, сооружений должна быть заменена на разрешенную при их реконструкции и ремонте;
- д) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние, нарушающая визуальное восприятие объектов культурного наследия, затрудняющая доступ к объектам культурного наследия;
- е) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций надземным или наземным способом;
- ж) возведение отдельно стоящих телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;
- з) установка всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, за исключением информационных надписей и обозначений, устанавливаемых на объектах культурного наследия в целях их

популяризации и временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление.

**Разрешается:**

а) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки;

б) хозяйственная деятельность, направленная 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);

в) проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия;

г) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

д) установка отдельно стоящего оборудования освещения;

е) благоустройство территории в соответствии с исторической и культурной традицией с применением традиционных материалов, малых архитектурных форм, уличной мебели.

**2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЕЗРЗ-1):**

**Запрещается:**

а) новое строительство объектов капитального строительства, превышающих пределы допустимых высотных параметров - до 7 метров от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки конструктивных элементов крыши;

б) реконструкция объектов капитального строительства, существующих на момент установления данных зон охраны и не превышающих пределы допустимых высотных параметров (до 7 метров), связанная с превышением допустимых высотных параметров - до 7 метров от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки конструктивных элементов крыши;

в) при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства расположенных по фронту улиц применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение высоких (более 40 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;



г) установка всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, за исключением информационных надписей и обозначений, устанавливаемых на объектах культурного наследия в целях их популяризации и временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;

д) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций – теплотрасс, сетей водоснабжения и водоотведения наземным и надземным способом;

е) размещение отдельно стоящих телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

ж) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;

з) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия.

### **Разрешается:**

а) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки;

б) сохранение разрешенного использования (назначения) и (или) параметров объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию или возводимых на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления данных зон охраны (в том числе в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство);

в) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений. Новое строительство должно быть композиционно и масштабно подчиненное объектам культурного наследия:

- размеры по высоте не более 1 этажа (до 7 метров по отметке конька кровель от наиболее низкой планировочной отметки участка строительства);

- применение традиционных строительных материалов в отделке фасадов – дерево, штукатурка с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) тонов;

- сохранение существующих красных линий застройки;

г) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в пределах допустимых высотных параметров до 7 метров от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки конструктивных элементов крыши;

д) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

- е) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;
- ж) нейтрализация диссонирующих объектов;
- з) благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм;
- и) проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;
- к) применение отдельно стоящего оборудования освещения.

### **3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЕЗРЗ-2):**

#### **Запрещается:**

- а) новое строительство объектов капитального строительства, превышающих пределы допустимых высотных параметров - до 10 метров от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки конструктивных элементов крыши;
- б) реконструкция объектов капитального строительства, существующих на момент установления данных зон охраны и не превышающих пределы допустимых высотных параметров (до 10 метров), связанная с превышением допустимых высотных параметров - до 10 метров от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки конструктивных элементов крыши;
- в) при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства расположенных по фронту улиц применение диссонансных, по отношению к объекту культурного наследия, объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение высоких (более 40 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;
- г) установка всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, за исключением информационных надписей и обозначений, устанавливаемых на объектах культурного наследия в целях их популяризации и временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление;
- д) строительство (прокладка) инженерных коммуникаций – теплотрасс, сетей водоснабжения и водоотведения наземным и надземным способом;
- е) размещение отдельно стоящих телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;
- ж) размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов, с динамическим воздействием;
- з) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия.



**Разрешается:**

а) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки;

б) сохранение разрешенного использования (назначения) и (или) параметров объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию или возводимых на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления данных зон охраны (в том числе в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство);

в) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений. Новое строительство должно быть композиционно и масштабно подчиненное объектам культурного наследия:

- размеры по высоте не более 2 этажей (до 10 метров по отметке конька кровель от наиболее низкой планировочной отметки участка строительства);

- применение традиционных строительных материалов в отделке фасадов – дерево, штукатурка с последующей окраской фасадными красками неярких (пастельных) тонов;

- сохранение существующих красных линий застройки;

г) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в пределах допустимых высотных параметров до 10 метров от планировочной отметки уровня земли до верхней отметки конструктивных элементов крыши;

д) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, строительство (прокладка) новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом;

е) снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства;

ж) благоустройство территории, установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм;

- з) проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников;

- и) применение отдельно стоящего оборудование освещения.

---