



УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ И СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

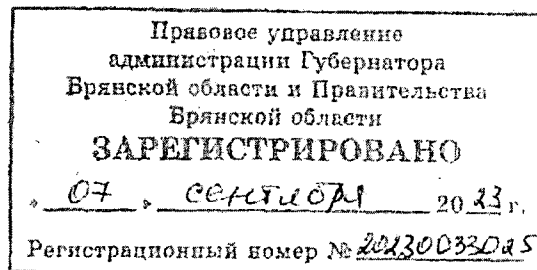
П Р И К А З

07 сентября 2023 г.

№ 2-1/103

г. Брянск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Пушкина, д. 47, 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 Кайданова», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Пушкина, д. 47, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Пушкина, д. 47, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Определить управление по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области исполнительным органом государственной власти Брянской области, ответственным за возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

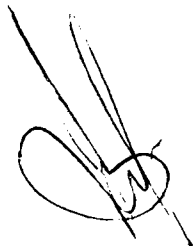
4. Установить срок наступления обязанности по возмещению убытков 1 год с даты вступления в силу настоящего приказа.

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

6. Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2023 года.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой

Начальник управления

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned between the name of the official and the name of the official.

К.В. Волков

Приложение 1

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

от «01» сентября 2023 г. № 2-1/203

**Границы зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»,
расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район,
г. Клинцы, ул. Пушкина, д. 47**

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

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом Кайданова» состоит из 3 участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

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

**1. Описание охранной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Кайданова»**

Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «СК-32». Граница охранной зоны устанавливается согласно чертежу зон охраны, по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

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

- от точки 1 до точки 9: по восточной границе дворовой территории объекта и участка с кадастровым номером 32:30:0020607:24, на котором расположен объект, пересекая ул. Пушкина;
- от точки 9 до точки 12: по границе земель общего пользования ул. Пушкина;
- от точки 12 до точки 14: по границе проезжей части по ул. Кюстендилская, до границы земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020606:16 по адресу ул. Пушкина, д. 43;
- от точки 14 до точки 1: пересекая ул. Кюстендилская по границе участков

с кадастровыми номерами: 32:30:0020607:23, 32:30:0020607:6.

1.1. Координатное описание границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

Охранная зона Система координат «СК-32»		
1.	434677.44	1233348.5
2.	434692.46	1233393.41
3.	434666.85	1233402.03
4.	434651.52	1233407.58
5.	434650.24	1233404.01
6.	434633.74	1233408.09
7.	434633.13	1233406.07
8.	434626.09	1233408.19
9.	434605.16	1233414.53
10.	434602.01	1233404.21
11.	434590.34	1233370.71
12.	434580.45	1233345.1
13.	434605.91	1233337.03
14.	434627.96	1233329.5
15.	434632.64	1233339.48
16.	434636.89	1233346.28
17.	434639.38	1233353.29
18.	434652.4	1233348.9
19.	434669.01	1233343.3
20.	434671.12	1233350.39
1.	434677.44	1233348.5

2. Описание границ участка ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.1) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «СК-32». Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной

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

Участок ЗРЗ.1 состоит из 2-х контуров:

1-й контур участка устанавливается в целях градостроительного регулирования фронта застройки к западу относительно охранной зоны объекта, вдоль Кюстендилской в следующих границах:

- от точки 21 до точки 23: по северной границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020607:27;

- от точки 23 до точки 17: по восточной границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020607:27, 32:30:0020607:6 и 32:30:0020607:23 с адресами ул. Кюстендилская, 44 и 46);

- от точки 17 до точки 15: по границе охранной зоны Объекта;

- от точки 15 до точки 21: по западной границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020607:27, 32:30:0020607:6 и 32:30:0020607:23 с адресами ул. Кюстендилская, 44 и 46).

2-й контур участка устанавливается в целях градостроительного регулирования фронта застройки к западу относительно охранной зоны объекта, вдоль ул. Пушкина в следующих границах:

- от точки 13 до точки 41: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020606:8, 32:30:0020606:16, 32:30:0020606:8 и 32:30:0020606:49;

- от точки 41 до точки 32: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020606:8;

- от точки 32 до точки 13: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020606:8, 32:30:0020606:49 и 32:30:0020606:16;

Максимальная высота зданий на выделенном участке зоны, в соответствии с проведенными измерениями, составляет 8 метров.

2.1. Координатное описание границ участка ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.1) Система координат «СК-32»		
№ п/п	X	Y
21.	434710.96	1233312.68
22.	434716.5	1233328.57
23.	434717.48	1233331.88
24.	434708.8	1233334.16
25.	434677.9	1233343.37
26.	434675.92	1233343.96
1.	434677.44	1233348.5
20.	434671.12	1233350.39
19.	434669.01	1233343.3
18.	434652.4	1233348.9
17.	434639.38	1233353.29

16.	434636.89	1233346.28
15.	434632.64	1233339.48
27.	434644.52	1233335.01
28.	434656.67	1233331.32
29.	434671.71	1233325.25
30.	434695.63	1233316.28
31.	434702.31	1233316.06
21.	434710.96	1233312.68
32.	434634.08	1233259.39
33.	434644.48	1233286.15
34.	434638.33	1233296.64
35.	434620.05	1233302.5
36.	434623.2	1233314.56
14.	434627.96	1233329.5
13.	434605.91	1233337.03
37.	434601.21	1233322.26
38.	434596.79	1233315.5
39.	434593.91	1233306.97
40.	434589.16	1233292.23
41.	434584.74	1233278.49
42.	434592.02	1233275.23
43.	434620.58	1233264.4
44.	434628.22	1233261.33
32.	434634.08	1233259.39

3. Описание границ участка ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «СК-32». Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Участок ЗРЗ.2 устанавливается в целях градостроительного регулирования фронта застройки вдоль ул. Пушкина, ул.8 Марта и ул. Кюстендилская в северной, восточной и южной частях зоны регулирования застройки относительно охранной зоны объекта в следующих границах:

- от точки 23 до точки 45: по северной границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020607:133;

- от точки 45 до точки 46: по границе квартала и проезжей части по ул. 8-го Марта.

- от точки 46 до точки 52: по границе земель общего пользования – проезда по ул. 8-го Марта и западной границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020607:48 (ул. Ленина, д.23);

- от точки 52 до точки 53: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020607:48 (пр-т Ленина, дом 23);

- от точки 53 до точки 2: по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020607:24 (ул. Пушкина, д.47).

3.1. Координатное описание границ участка ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.2) Система координат «СК-32»		
№ п/п	X	Y
23.	434717.48	1233331.88
45.	434750.34	1233429.27
46.	434708.57	1233444.22
47.	434644.08	1233466.77
48.	434621.34	1233470.05
49.	434600.51	1233478.71
50.	434587.35	1233438.06
51.	434576.04	1233408.37
52.	434508.7	1233444.28
53.	434496.46	1233415.59
54.	434528.84	1233399.53
55.	434530.03	1233397.18
56.	434588.8	1233366.71
11.	434590.34	1233370.71
10.	434602.01	1233404.21
9.	434605.16	1233414.53
7.	434633.13	1233406.07
6.	434633.74	1233408.09
5.	434650.24	1233404.01
4.	434651.52	1233407.58
3.	434666.85	1233402.03
2.	434692.46	1233393.41
1.	434677.44	1233348.5
26.	434675.92	1233343.96
24.	434708.8	1233334.16
23.	434717.48	1233331.88

4. Описание границ участка ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.3) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «СК-32». Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Участок ЗРЗ.3 устанавливается в целях градостроительного регулирования территории, находящейся к северу от охранной зоны Объекта, и включает в себя территорию, на которой расположено 5-ти этажное здание по адресу Кюстендилская 25, в следующих границах:

- от точки 21 до точки 15: по ул. Кюстендилская, в соответствии с границами земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020607:27, 32:30:0020607:6, 32:30:0020607:23;

- от точки 15 до точки 35: по северной границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020606:16;

- от точки 35 до точки 57: в соответствии с границами земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020606:48, 32:30:0020606:693 и 32:30:0020606:49;

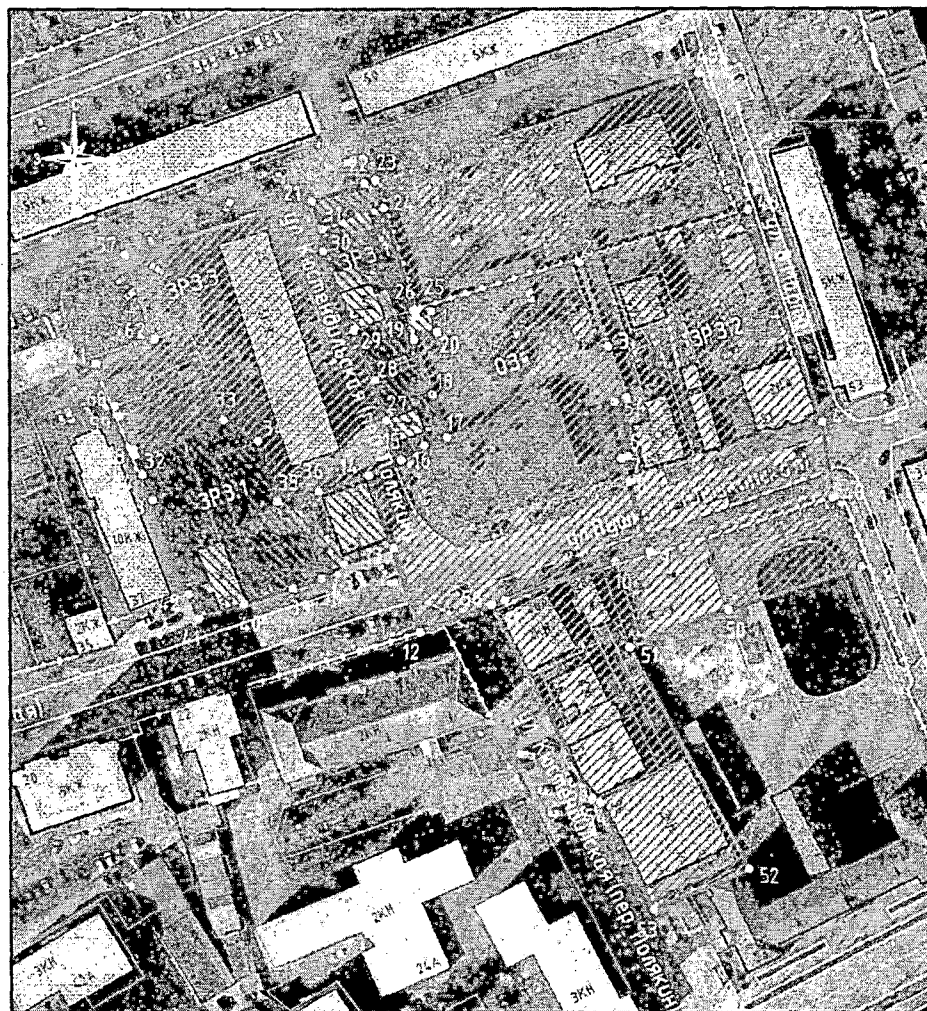
- от точки 57 до точки 21: по северной границе участка с кадастровым номером 32:30:0020606:48.

4.1. Координатное описание границ участка ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.3) Система координат «СК-32»		
57	434694.67	1233256.37
21	434710.96	1233312.68
31	434702.31	1233316.06
30	434695.63	1233316.28
29	434671.71	1233325.25
28	434656.67	1233331.32
27	434644.52	1233335.01
15	434632.64	1233339.48
14	434627.96	1233329.5
36	434623.2	1233314.56
35	434620.05	1233302.5
34	434638.33	1233296.64
33	434644.48	1233286.15
32	434634.08	1233259.39

58	434635.83	1233258.81
59	434645.73	1233254.67
60	434648.84	1233253.31
61	434661.76	1233247.67
62	434669.05	1233265.1
57	434694.67	1233256.37

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



Использование условные обозначения	
	объект культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»
	границы территории объекта культурного наследия
	охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.1
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.2
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.3
	иные объекты недвижимости
	иные объекты культурного наследия
	исторически ценные градостроительные объекты
	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
	характерная точка границы

Приложение 2
к приказу управления по охране и сохранению
историко-культурного наследия Брянской области

от « 01 » сентября 2023 г. № 2-1/203

Требования
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Кайданова»,
расположенного по адресу: Брянская область, Клиновский район, г. Клинцы, ул. Пушкина, д. 47

1. Общие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Кайданова»

Режимы использования земель.			
№	Назначение Режимов	Разрешается	Запрещается
1.	Требования, направленные на запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением	- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-	- размещение объектов нового капитального строительства; - размещение некапитальных хозяйственных строений, в том числе сараев, гаражей, на земельных участках со стороны улицы по передней линии застройки; - размещение объектов, создающих повышенные требования по взрыво- и

	<p>применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия.</p>	<p>градостроительной среды на основании проектов, имеющих в своем составе, раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - реновация объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют Режимам и Регламентам по истечении жизненного цикла здания или сооружения в соответствии с действующими требованиями; 	<p>пожароопасности и потенциально угрожающих сохранности объектов культурного наследия.</p>
2.	<p>Требования, направленные на сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - сохранение исторически сложившихся красных линий и линий застройки; - ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе: трансформаторных электроподстанций, электрощитовых и котельных и пр. 	<ul style="list-style-type: none"> - прокладка новых улиц и проездов, объединение кварталов, изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий; - снос исторически ценных градоформирующих объектов и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, за исключением объектов, техническое состояние которых в результате оценки, проведенной в соответствии с действующими требованиями по техническому обследованию зданий и сооружений, определено как «аварийное» или «ограниченно-работоспособное» при условии восстановления

			архитектурного решения на основе результатов историко-архитектурных и натуральных исследований, с последующей регенерацией градостроительной среды.
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"> - благоустройство, а также хозяйственная деятельность, направленные на сохранение, использование и обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия; - устройство и замена опор электропередач и электроосвещения улиц, прокладка подземных коммуникаций. - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических элементов благоустройства территории (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"> - осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия; - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами. - 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, обращенных к ул. Пушкина и ул. Кюстендилской;

			<ul style="list-style-type: none"> - размещение открытых парковок и автостоянок вместимостью более 10 парковочных мест; - размещение торговых киосков и павильонов;
4.	Требования, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта 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"> - размещение информационных стендов, табличек, размерами не более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м, таблички и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада; - устройство зеленых кулис с условием избирательного подбора посадочного материала рядового защитного озеленения вдоль улиц Пушкина и Кюстендилской, которое, в числе прочих функций, должно экранировать восприятие объектов культурного наследия от высотной диссонирующей застройки. Это деревья с ограниченной скоростью роста и компактной формой кроны (acer Globosa, сорта рябины, караганы и подобные); - санитарные рубки деревьев, посаженных ближе 5 метров от фундамента зданий, вдоль улицы Кюстендилской с заменой их на топиарные кустарники, согласно 	<ul style="list-style-type: none"> - осуществление хозяйственной деятельности, ухудшающей условия визуального восприятия объекта культурного наследия; - установка глухих (непрозрачных) ограждений по фронтальным границам земельных участков перед зданиями (в том числе ограждений палисадников). - 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 в районе бассейна наилучшей видимости ОКН, - размещение деревьев, ближе 5 метров от фундамента зданий;

		дендрологической части проекта благоустройства;	
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"> - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений; - рекомендован спил переросших деревьев на участке и рядом с Объектом. 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение производственных объектов III, II, I класса опасности; - посадка вдоль городских улиц крупных, быстрорастущих, с мягкой древесиной и раскидистой кроной, с агрессивным, вытесняющим местные виды растений размножением, вызывающих аллергию в периоды цветения или плодоношения пород деревьев: клён ясенелистный (<i>Acer negundo</i>), сорта тополя, липы и подобных;
6.	Требования о необходимости специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды.	- реконструкция объектов капитального строительства при условии разработки проектов регенерации, с указанием параметров регенерации среды и объектов, подлежащих воссозданию или реконструкции.	- реконструкция объектов капитального строительства без разработки проектов регенерации, с указанием параметров регенерации среды и объектов, подлежащих воссозданию или реконструкции.
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия	Не устанавливаются.	Не устанавливаются.

	в его историческом и ландшафтном окружении.		
Требования к градостроительным регламентам.			
8.	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.	Разрешается: натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого, коричневого. Запрещается: применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
		Требования к использованию отдельных строительных материалов.	Разрешается: для стен: дерево, кирпич. Для кровель - кровельное железо, черепица. Запрещается: применение в отделке пластикового сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей,

			зеркального и тонированного остекления, а также использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшей отделки фасадов штукатуркой;
		Требования к особенностям архитектурных деталей.	В соответствии с проектной документацией, основанной на исторических, архивных материалах и исследованиях, и аналогах исторической застройки.
9.	Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства.	Наименование характеристики	Значение характеристики
		Минимальная площадь земельных участков, кв. м	350
		Максимальная площадь земельных участков, кв. м	3000
		Минимальная ширина земельного участка	10
		Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м	Не устанавливается.
		Предельное количество надземных этажей, эт.	2
		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	16
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	60
10.	Виды разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
		индивидуального жилищного строительства	2.1
		Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2

	Блокированная жилая застройка	2.3
	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Обслуживание жилой застройки	2.7
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Социальное обслуживание	3.2
	Бытовое обслуживание	3.3
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
	Государственное управление	3.8.1
	Магазины	4.4
	Банковская и страховая деятельность	4.5
	Общественное питание	4.6
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Стоянка транспортных средств	4.9.2
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Пищевая промышленность	6.4
	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 Кайданова»

Режимы использования земель.			
№	Назначение Режимов	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 жилых и общественных зданий и сооружений при условии соблюдения предельных параметров для соответствующей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах, за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов, в том числе ремонт фасадов здания, производимый с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне; - снос объектов или их частей, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами в порядке и на основаниях, предусмотренных 	<ul style="list-style-type: none"> - строительство зданий и сооружений, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры для соответствующей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; - реконструкция зданий и сооружений, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышающих предельно допустимые параметры данной зоны; - использование нетрадиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; - размещение хозяйственных строений, в том числе сараев, гаражей, на земельных участках со стороны улицы по передней линии застройки; - реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер,

	<p>Градостроительным кодексом Российской Федерации;</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция диссонирующих и не адаптированных зданий и сооружений или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта; - 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; - устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения; 	<p>направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи;
<p>2. Требования, направленные на ограничение хозяйственной деятельности, необходимого обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;</p>	<p>на для объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;</p> <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территорий общего пользования в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении; - устройство инженерных сетей, в том числе: устройство и замена опор электропередач и электроосвещения улиц, прокладка подземных коммуникаций. - использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц, прокладки инженерных коммуникаций; 	<ul style="list-style-type: none"> - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами; - размещение устройств и сооружений, создающих вибрационные и акустические воздействия на объекты культурного наследия; - изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической

		<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территорий общего пользования, в целях оптимального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия в их историческом и природном окружении; - ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам; - 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); - 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; - проведение анализа воздействия зеленых насаждений на сохранность конструкций Объектов культурного наследия и ЦГФО 	<p>сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи) надземным способом; - установка ограждений, превышающих допустимые параметры; - установка ограждений из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга, бетона и железобетона; 	
3.	Требования, направленные на сохранение исторической планировки,	на ее	<ul style="list-style-type: none"> - сохранение исторически сложившихся линий застройки и красных линий; - формирование новых земельных участков с учетом требований к градостроительным регламентам для данной зоны; 	<ul style="list-style-type: none"> - прокладка новых улиц и проездов, объединение кварталов, а также изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий;

	фрагментов и ценных элементов историко-градостроительной среды и историко-культурного ландшафта.	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкция и капитальный ремонт покрытия проезжей части и дорожек; - проведение работ по озеленению; - установка произведений монументально-декоративного искусства; - устройство площадок для временной парковки; - устройство спортивных и детских площадок; 	
4.	Требования, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;	<ul style="list-style-type: none"> - размещение вывесок информационных надписей, указателей, памятных знаков, табличек размерами не более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м, вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада; - устройство зеленых кулис из высокоствольных древесных лиственных и (или) хвойных пород вдоль и параллельно ул. Пушкина, экранирующих восприятие объектов культурного наследия от существующей диссонирующей застройки; - ландшафтные рубки, кронирование зеленых насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности; 	<ul style="list-style-type: none"> - прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и наземных инженерных сетей; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий;
5.	Требования, направленные на	<ul style="list-style-type: none"> - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение производственных объектов III, II, I класса опасности;

<p>соблюдение требований в области охраны окружающей среды, сохранение качества окружающей среды необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении</p>	<p>ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений;</p>	<p>- 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</p>
<p>6. Виды разрешенного использования земельных участков.</p>	<p>Наименование вида</p>	<p>Код по классификатору</p>
	<p>Обслуживание жилой застройки</p>	<p>2.7</p>
	<p>Размещение гаражей для собственных нужд</p>	<p>2.7.2</p>
	<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>3.1</p>
	<p>Социальное обслуживание</p>	<p>3.2</p>
	<p>Бытовое обслуживание</p>	<p>3.3</p>
	<p>Амбулаторно- поликлиническое обслуживание</p>	<p>3.4.1</p>
	<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование.</p>	<p>3.5.1</p>
	<p>Объекты культурно- досуговой деятельности</p>	<p>3.6.1</p>
	<p>Государственное управление</p>	<p>3.8.1</p>
	<p>Магазины</p>	<p>4.4</p>
	<p>Банковская и страховая деятельность</p>	<p>4.5</p>
	<p>Общественное питание</p>	<p>4.6</p>
	<p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>4.7</p>
	<p>Стоянка транспортных средств</p>	<p>4.9.2</p>
	<p>Обеспечение занятости спортом в помещениях</p>	<p>5.1.2</p>

	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
	Пищевая промышленность	6.4
	Историко-культурная деятельность	9.3
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2.1. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

Требования к градостроительным регламентам.		
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, уличных фасадов.	Разрешается устройство двускатных, с выделением фронтона, и вальмовых кровель, Запрещается: устройство крутых (больше 30 градусов) односкатных, двускатных с ломаными скатами, с высокими фронтонами;
	Цветовые решения.	Разрешается: использовать отделочные материалы не ярких, пастельных тонов (см. приложение), не глянцевых; окраска в неяркие светлые оттенки; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого, коричневого. Запрещается: применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и

		автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
	Требования к использованию отдельных строительных материалов.	Разрешается: для стен: дерево, кирпич. Для кровель - кровельное железо, черепица. Запрещается: пластиковый и металлический сайдинг в облицовке фасадов, зеркальное остекление, сотовый поликарбонат, оцинковка, а/ц шифер, силикатный кирпич, необработанное дерево;
	Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов.	Декоративное выделение фронтона. Детализация уличных фасадов не менее 50 %. Запрещается установка окон из ПВХ-профиля без сохранения исторической расстекловки, пропорций, цвета и фактуры рам; - разнородность отделки фасадов здания, фрагментарные изменения в отделке фасадов, создающие разнородность его облика; - устройство тамбуров-входов, отличных от стилистического решения фасадов, в том числе из ПВХ-профиля; Рекомендуется композиция фасадов без острых углов и вертикальных акцентов
Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства	Наименование характеристики	Значение характеристики
	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Не устанавливается
	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Не устанавливается
	Минимальная ширина земельного участка, м	10

	Максимальная ширина земельного участка, м	20
	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м	4
	Предельное количество надземных этажей, эт.	2
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, до конька кровли, м	8
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	40
Виды разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
	Земельные участки (территории) общего пользования	12

2.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайдапова»

Требования к градостроительным регламентам.		
Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и	Наименование характеристики	Значение характеристики
	Характер и форма крыш.	Разрешается устройство двускатных, с выделением фронтона, и вальмовых кровель.

<p>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;</p>	<p>Цветовые решения.</p>	<p>Запрещается: устройство крутых (больше 30 градусов) односкатных, двускатных с ломаными скатами, высокими фронтонами.</p> <p>Разрешается: использовать отделочные материалы не ярких, пастельных тонов (см. приложение); не глянцевых; окраска в неяркие светлые оттенки; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого, коричневого.</p> <p>Запрещается: применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.</p>
	<p>Требования к использованию отдельных строительных материалов.</p>	<p>Разрешается: для стен: дерево, кирпич. Для кровель - кровельное железо, черепица.</p> <p>Запрещается: пластиковый и металлический сайдинг в облицовке фасадов, зеркальное остекление, содовый поликарбонат, оцинковка, а/ц шифер, белый силикатный кирпич, необработанное дерево;</p>
	<p>Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов.</p>	<p>Декоративное выделение фронтона. Детализация уличных фасадов не менее 50 %.</p>
<p>Требования к предельным (минимальным и (или)</p>	<p>Наименование характеристики</p>	<p>Значение характеристики</p>
<p>Минимальная площадь земельных участков, кв. м</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков, кв. м</p>	<p>Не устанавливается</p>

максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства	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	14
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	70
Виды разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Для индивидуального жилищного строительства	2.1

2.3. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кайданова»

Требования к градостроительным регламентам.		
Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов	Наименование характеристики	Значение характеристики
	Характер и форма крыш.	Запрещается: - устройство крутых (больше 30 градусов) односкатных, двускатных, с ломанными скатами и высокими фронтонами.

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;	Цветовые решения.	Разрешается: натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого, коричневого. Запрещается: применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
	Требования к использованию отдельных строительных материалов.	Запрещается: пластиковый и металлический сайдинг в облицовке фасадов, сотовый поликарбонат, а/ц шифер, белый силикатный кирпич.
	Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов.	Декоративное выделение фронтона. Детализация уличных фасадов не менее 50 %.
Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства	Наименование характеристики	Значение характеристики
	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Не устанавливается
	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Не устанавливается
	Минимальная ширина земельного участка, м	Не устанавливается
	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м	Не устанавливается

	Предельное количество надземных этажей, эт.	5
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	18
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Не устанавливается
Виды разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
	Среднеэтажная жилая застройка	2.5