



**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ И СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

29 июля 2024 г.

№ 2-1/98

г. Брянск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня усадебно-производственного комплекса «Хутор», расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ново-Советская, д. 100, и утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны

Правовое управление  
администрации Губернатора  
Брянской области и Правительства  
Брянской области

**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**

«30» ИЮЛЯ 2024 г.

Регистрационный номер № 20240039025

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 «Водонапорная башня усадебно-производственного комплекса «Хутор», расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ново-Советская, д. 100, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня усадебно-производственного комплекса «Хутор», 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.

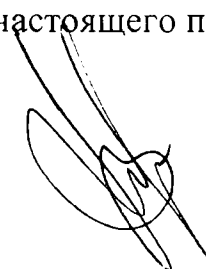
4. Установить срок наступления обязанности по возмещению убытков 1 год с даты вступления в силу настоящего приказа.

5. Отделу охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения управления (И.А. Кочетова) обеспечить направление копии настоящего приказа в адрес Брянской 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 « 29 » июне 2024 г. № 2-1/98

**Границы зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная  
башня усадебно-производственного комплекса «Хутор», расположенного  
адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ново-Советская, д. 100**

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня усадебно-производственного комплекса «Хутор» устанавливаются зоны охраны следующим составом:

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

**1. Описание границ охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Водонапорная башня усадебно-производственного комплекса  
«Хутор»**

1.1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня усадебно-производственного комплекса «Хутор» (ОЗ) устанавливаются согласно Карте - схеме зон охраны объекта по линиям, обозначенным цифрами:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
<b>Внешний контур</b>		
1	2	в северо-восточном направлении – 26,32м
2	3	в юго-восточном направлении- 34,47 м
3	4	в северо-восточном направлении- 20,95 м
4	5	в юго-восточном направлении – 43,72 м
5	6	в юго-западном направлении – 36,23 м
6	7	в северо-западном направлении – 30,32 м
7	8	в юго-западном направлении – 7,61 м
8	9	в юго-восточном направлении- 7,60 м
9	10	в юго-западном направлении – 23,64 м

10	11	в северо-западном направлении- 7,10 м
11	12	в юго-западном направлении – 3,53 м
12	13	в северо-западном направлении- 14,79 м
13	14	в северо-восточном направлении – 28,06 м
14	15	в юго-восточном направлении- 145,77 м
15	16	в северо-восточном направлении- 13,44 м
16	17	в юго-восточном направлении – 43,68 м
17	18	в юго-западном направлении – 2,49 м
18	19	в северо-западном направлении – 35,04 м
19	20	в юго-западном направлении – 60,25 м
20	21	в юго-восточном направлении- 116,22 м
21	1	в юго-западном направлении – 103,36 м

**2. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня усадебно-производственного комплекса «Хутор»**

2.1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня усадебно-производственного комплекса «Хутор» (ЗРЗ (уч.1)) устанавливаются согласно Карте - схеме зон охраны объекта по линиям, обозначенным цифрами:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
3	22	в северо-западном направлении – 49,29 м
22	23	в северо-восточном направлении – 23,97 м
23	24	в северо-западном направлении – 19,71 м
24	25	в северо-восточном направлении – 66,15 м
25	26	в северо-западном направлении – 23,44 м
26	27	в северо-восточном направлении – 108,67 м
27	15	в северо-восточном направлении – 44,86 м
15	14	в северо-восточном направлении – 145,77 м
14	8	в северо-восточном направлении – 13,51 м
8	7	в северо-западном направлении – 7,61 м
7	6	в северо-западном направлении – 30,32 м
6	5	в северо-восточном направлении – 36,23 м
5	4	в северо-восточном направлении – 43,72 м
4	3	в северо-восточном направлении – 20,95 м

2.2 Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня усадебно-производственного комплекса «Хутор» (ЗРЗ (уч.2)) устанавливаются согласно Карте - схеме зон охраны объекта, по линиям, обозначенным цифрами:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	21	в северо-западном направлении – 103,36 м
21	28	в северо-восточном направлении – 54,59 м
28	29	в северо-западном направлении – 133,84 м
29	30	в северо-восточном направлении – 24,14 м
30	31	в северо-западном направлении – 28,61 м
31	1	в северо-восточном направлении – 32,75 м

2.3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня усадебно-производственного комплекса «Хутор» (ЗРЗ (уч.3)) устанавливаются согласно Карте - схеме зон охраны объекта, по линиям, обозначенным цифрами:

Прохождение границы		Описание прохождения границы
от точки	до точки	
1	2	3
20	32	в северо-западном направлении – 24,01 м
32	33	в северо-восточном направлении – 52,32 м
33	34	в северо-западном направлении – 9,32 м
34	35	в северо-восточном направлении – 14,75 м
35	20	в северо-западном направлении – 51,92 м

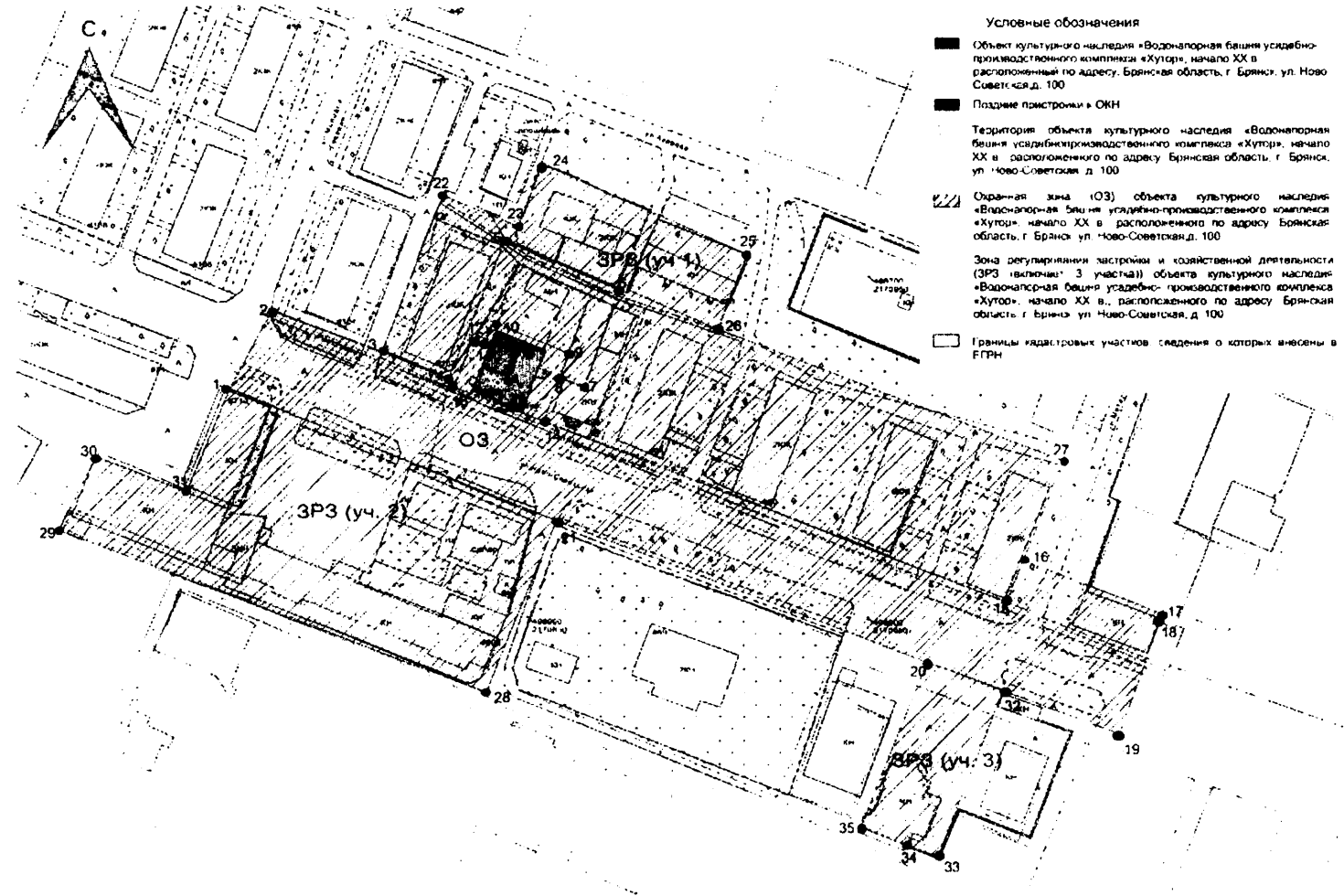
**3. Таблица координат характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня усадебно-производственного комплекса «Хутор»**

Сведения о местоположении границ охранной зоны					
1. Система координат МСК-32					
2. Сведения о характерных точках границ охранной зоны					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки и на местности
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
<b>Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия</b>					
<b>Внешний контур</b>					
1	498 666.47	2 170 762.46	Картометрический	0,1	-
2	498 689.62	2 170 774.98	Картометрический	0,1	-
3	498 677.35	2 170 807.19	Картометрический	0,1	-
4	498 669.53	2 170 826.63	Картометрический	0,1	-
5	498 709.97	2 170 843.25	Картометрический	0,1	-
6	498 695.87	2 170 876.62	Картометрический	0,1	-
7	498 667.34	2 170 866.37	Картометрический	0,1	-
8	498 670.05	2 170 859.26	Картометрический	0,1	-
9	498 677.19	2 170 861.87	Картометрический	0,1	-
10	498 686.17	2 170 840.00	Картометрический	0,1	-
11	498 679.66	2 170 837.16	Картометрический	0,1	-
12	498 680.95	2 170 833.87	Картометрический	0,1	-
13	498 667.23	2 170 828.35	Картометрический	0,1	-
14	498 657.36	2 170 854.62	Картометрический	0,1	-
15	498 604.58	2 170 990.50	Картометрический	0,1	-
16	498 617.02	2 170 995.60	Картометрический	0,1	-
17	498 601.13	2 171 036.29	Картометрический	0,1	-
18	498 598.82	2 171 035.37	Картометрический	0,1	-
19	498 565.83	2 171 023.56	Картометрический	0,1	-
20	498 586.95	2 170 967.13	Картометрический	0,1	-
21	498 628.26	2 170 858.50	Картометрический	0,1	-

1	498 666.47	2 170 762.46	Картометрический	0,1	-
<b>Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (уч. 1) объекта культурного наследия</b>					
3	498 677.35	2 170 807.19	Картометрический	0,1	-
22	498 723.31	2 170 825.00	Картометрический	0,1	-
23	498 714.17	2 170 847.16	Картометрический	0,1	-
24	498 732.70	2 170 853.87	Картометрический	0,1	-
25	498 706.11	2 170 914.44	Картометрический	0,1	-
26	498 684.35	2 170 905.73	Картометрический	0,1	-
27	498 646.11	2 171 007.45	Картометрический	0,1	-
15	498 604.58	2 170 990.50	Картометрический	0,1	-
14	498 657.36	2 170 854.62	Картометрический	0,1	-
8	498 670.05	2 170 859.26	Картометрический	0,1	-
7	498 667.34	2 170 866.37	Картометрический	0,1	-
6	498 695.87	2 170 876.62	Картометрический	0,1	-
5	498 709.97	2 170 843.25	Картометрический	0,1	-
4	498 669.53	2 170 826.63	Картометрический	0,1	-
3	498 677.35	2 170 807.19	Картометрический	0,1	-
<b>Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (уч. 2) объекта культурного наследия</b>					
1	498 666.47	2 170 762.46	Картометрический	0,1	-
21	498 628.26	2 170 858.50	Картометрический	0,1	-
28	498 577.66	2 170 838.01	Картометрический	0,1	-
29	498 624.80	2 170 712.75	Картометрический	0,1	-
30	498 646.58	2 170 723.17	Картометрический	0,1	-
31	498 636.25	2 170 749.85	Картометрический	0,1	-
1	498 666.47	2 170 762.46	Картометрический	0,1	-
<b>Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (уч. 3) объекта культурного наследия</b>					
20	498 586.95	2 170 967.13	Картометрический	0,1	-
32	498 578.65	2 170 989.66	Картометрический	0,1	-
33	498 529.98	2 170 970.45	Картометрический	0,1	-
34	498 533.22	2 170 961.71	Картометрический	0,1	-
35	498 538.68	2 170 948.01	Картометрический	0,1	-
20	498 586.95	2 170 967.13	Картометрический	0,1	-

# Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня усадьбы-производственного комплекса «Хутор»

Карта-схема зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня усадьбы-производственного комплекса «Хутор», начало XX в., расположенный по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ново-Советская, д. 100 М 1:1000





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

от «29» июне 2024 г. № 2-1/98

**Требования**  
**к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная**  
**башня усадебно-производственного комплекса «Хутор»**

**1. Режимы использования земель и земельных участков**  
**и требования к градостроительным регламентам в границах охранной**  
**зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Водонапорная башня усадебно-производственного комплекса «Хутор»**

1.1. В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня усадебно-производственного комплекса «Хутор» разрешается:

1) применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия в рамках основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных правилами землепользования и застройки;

3) благоустройство территории с использованием в покрытии площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит) или имитирующих натуральные материалы однотонных оттенков при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

4) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

5) устройство ограждений с просветом не менее 50 процентов поверхности ограждения, высотой не более 1,5 метра; материал ограждений – металлические кованые или сварные элементы.

6) реконструкция и капитальный ремонт линейных объектов;

7) организация пешеходных и велосипедных дорожек;

8) проведение работ по озеленению территории: кустарников, разбивка газонов, цветников, санитарные рубки;

9) возведение временных ограждений участков производства работ, разрешенных в охранной зоне;

10) строительство временных некапитальных строений и сооружений, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также на период применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;

11) временное размещение нестационарных торговых объектов в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке;

1.2. В границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня усадебно-производственного комплекса «Хутор» **запрещается:**

1) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

2) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

4) установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия;

5) строительство некапитальных строений и сооружений, кроме временных, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также на период применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;

6) размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи;

7) размещение нестационарных торговых объектов, за исключением случаев их временного размещения в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке;

8) проведение земляных, ремонтных работ, работ по реконструкции объектов капитального строительства и иных работ без осуществления предусмотренных законом мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

9) проведение земляных и иных работ без соответствующего заключения историко-культурной экспертизы земельного участка, проводимой в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

10) устройство мест для сбора мусора.

Осуществление указанных разрешенных мероприятий в границах охранной зоны объекта культурного наследия осуществляется при условии разработки разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

## **2. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ (уч. 1, уч. 2, уч. 3)) объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня усадебно-производственного комплекса «Хутор»**

2.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ (уч.1, уч.2, уч.3)) объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня усадебно-производственного комплекса «Хутор» **разрешается:**

1) снос (демонтаж) объектов капитального строительства, кроме объектов культурного наследия;

2) строительство новых объектов капитального строительства, зданий и частей зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства, по принципу стилевой имитации по линии застройки квартала на глубину 10 м высотой не более 5 м до карниза и 6 м до конька скатной кровли от поверхности земли; зданий и частей зданий на внутриквартальном пространстве (с удалением от линии застройки 10 м и далее вглубь квартала) высотой до 7 м;

3) использование в решении фасадов исторических приемов в архитектуре, с применением не более 40 процентов остекления от общей площади фасадов (без устройства сплошного остекления), скатных крыш с углом наклона не более 30 процентов; балконов, эркеров, навесов над входами с шириной не более 1,5 м от основной плоскости стены, и организацией крылец с выходом на территории общего пользования не более 3 ступеней;

4) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, зданий и частей зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства, по принципу стилевой имитации по линии застройки квартала на глубину 10 м высотой не более 5 м до карниза и 6 м до конька скатной кровли от поверхности земли; зданий и частей зданий на

внутриквартальном пространстве (с удалением от линии застройки 10 м и далее вглубь квартала) высотой до 7 м;

- 5) строительство подземных линейных объектов;
- 6) реконструкция, капитальный ремонт линейных объектов с последующей рекультивацией нарушенных земель без повышения уровня дневной поверхности;
- 7) демонтаж линейных объектов с последующим благоустройством территории;
- 8) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- 9) организация пешеходных и велосипедных дорожек;
- 10) проведение работ по благоустройству территории: мощение с использованием в покрытии пешеходных площадок и тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов; устройство газонов, цветников, посадка декоративных кустарников, санитарные рубки;
- 11) строительство временных некапитальных строений и сооружений, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также на период применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды;
- 12) временное размещение нестационарных торговых объектов в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке;
- 13) возведение временных ограждений участков производства работ, разрешенных в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

2.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ (уч.1, уч.2, уч.3)) объекта культурного наследия

регионального значения «Водонапорная башня усадебно-производственного комплекса «Хутор» **запрещается:**

1) строительство новых объектов капитального строительства, зданий и частей зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства, по принципу стилевой имитации по линии застройки квартала на глубину 10 м высотой выше 7 м до карниза и 9 м до конька скатной кровли от поверхности земли; зданий и частей зданий на внутриквартальном пространстве (с удалением от линии застройки 10 м и далее вглубь квартала) высотой выше 10 м;

2) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, зданий и частей зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства, по принципу стилевой имитации по линии застройки квартала на глубину 10 м высотой выше 7 м до карниза и 9 м до конька скатной кровли от поверхности земли; зданий и частей зданий на внутриквартальном пространстве (с удалением от линии застройки 10 м и далее вглубь квартала) высотой выше 10 м;

3) размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожаро- и взрывоопасности;

4) строительство и размещение производственных объектов, объектов складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

5) строительство и размещение розничных рынков, автомобильных моек, автозаправочных станций, автозаправочных комплексов;

6) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

7) установка уличных ограждений, столбов, линий электропередачи и связи, малых архитектурных форм, не отвечающих характеристикам элементов исторической среды и требованиям обеспечения визуальной доступности объекта культурного наследия;

8) возведение современных сплошных (глухих) ограждений из неисторических строительных материалов (профилированный металлический лист, пеноблок, силикатный кирпич и др.), затрудняющих восприятие объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

9) установка и эксплуатация всех типов наружной рекламы (растяжки и фасадные баннеры, рекламные тумбы, билборды);

10) использование в отделке фасадов современных материалов – сайдинг, навесные вентилируемые фасады;

11) строительство некапитальных строений и сооружений, кроме временных, устанавливаемых на период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, а также на период применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды;

12) размещение нестационарных торговых объектов, за исключением случаев их временного размещения в рамках проведения культурно-массовых мероприятий, согласованных в установленном законом порядке;

13) проведение земляных, строительных, ремонтных работ, работ по реконструкции объектов капитального строительства и иных работ без осуществления предусмотренных законом мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

14) проведение земляных и иных работ без соответствующего заключения историко-культурной экспертизы земельного участка, проводимой в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования с учетом настоящих требований.