



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

П Р И К А З

23.08. 2021 г.

№ 2-1/83

г. Брянск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом № 18», расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д. 18, 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 № 18», расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д. 18, согласно приложениям 1, 2 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом № 18», расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Ульянова, д. 18, согласно приложению 3 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 постановления.

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

6. Настоящий приказ вступает в силу после его официального опубликования.

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 «23» 08 2021 г. №2-1/83

Границы зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дом № 18»

Раздел I. Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом № 18»

1.1. Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом № 18» устанавливается охранная зона.

1.2. Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом № 18» устанавливается от точки 8 до точки 12 в юго-восточном направлении проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 32:28:0015201:164. Далее от точки 12 до точки 15 проходит по дворовой территории объекта до границы земельного участка с кадастровым номером 32:28:0015201:164. От точки 15 на юго-запад до точки 17 граница проходит до исторически ценного градоформирующего объекта по адресу Ул. Ульянова 20, огибая его до точки 20, далее по оси симметрии проезда между исследуемым объектом и ОКН «Дом №16 (Конно-пожарное депо)» до точки 25. Далее до точки 8 в северо-восточном направлении по границе с проезжей частью по ул. Ульянова. От точки 1 до 7 граница совпадает с границей территории данного объекта культурного наследия утвержденными приказом управления по охране и сохранению историко-культурного наследия Брянской области № 2-1/25 от 19.03.2020 года.

1.3. Координатное описание охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом № 18»:

Внешний контур (ОЗ)		
8	496498.44	2172201.27
9	496496.67	2172205.26

10	496494.84	2172209.38
11	496494.30	2172210.59
12	496492.73	2172214.12
13	496484.78	2172231.99
14	496478.70	2172244.45
15	496474.87	2172252.27
16	496464.65	2172247.28
17	496444.71	2172237.56
18	496437.42	2172253.77
19	496427.51	2172275.78
20	496408.72	2172267.49
21	496406.19	2172266.37
22	496409.52	2172258.87
23	496423.26	2172227.92
24	496437.82	2172195.10
25	496445.73	2172177.28
26	496476.35	2172191.36
8	496498.44	2172201.27
Внутренний контур (ОЗ)		
1	496464.22	2172195.13
2	496464.05	2172195.47
3	496458.1	2172207.76
4	496440.69	2172199.15
5	496441.72	2172197.02
6	496440.24	2172196.29
7	496444.96	2172186.13
1	496464.22	2172195.13

Раздел II. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом № 18»

2.1. Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом № 18» устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

2.2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом № 18» устанавливается от точки 8 до точки 27 проходит в северо-восточном направлении по границе с проезжей частью по ул. Ульянова. Далее проходит в юго-восточном направлении до точки 30 по границе земельного участка с кадастровым номером 32:28:0015201:1634. Далее на юго-запад до точки 31 до

точки, далее на восток до точки 32. Далее на юго-восток до точки 15, далее на северо-запад возвращается в точку 8.

2.3. Координатное описание зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом № 18»:

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности		
Площадь контура: 5997.17 кв. м.		
8	496498.44	2172201.27
33	496558.64	2172228.28
34	496560.92	2172229.32
27	496592.81	2172244.44
28	496588.84	2172253.11
29	496571.12	2172291.82
30	496566.56	2172300.97
31	496556.61	2172295.93
32	496551.69	2172306.36
18	496437.42	2172253.77
17	496444.71	2172237.56
16	496464.65	2172247.28
15	496474.87	2172252.27
14	496478.70	2172244.45
13	496484.78	2172231.99
12	496492.73	2172214.12
11	496494.30	2172210.59
10	496494.84	2172209.38
9	496496.67	2172205.26
8	496498.44	2172201.27

Чертеж границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом № 18", г. Брянск, ул. Ульянова, 18
масштаб 1:1000



Использовать условные обозначения	
	объект культурного наследия регионального значения "Дом № 18"
	границы охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ
	границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОКН ЗРЗ
	характерная точка границы
	иные объекты недвижимости
	иные объекты культурного наследия

0 10 100 м

Приложение 3
к приказу управления по охране и
сохранению историко-культурного
наследия Брянской области

от «23» 08 2021 г. № 2-1/83

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом № 18» и режимы использования земель

Раздел I. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий
охранной зоны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом № 18» и режимы использования земель

1.1. Охранная зона объекта устанавливается на территориях, сопряженных с территориями объектов культурного наследия, с целью сохранения объектов наследия в благоприятном исторически сложившемся средовом окружении, обеспечения физической сохранности объектов наследия и оптимальных условий их зрительного восприятия.

1.2. В охранной зоне устанавливается особый режим использования земель и градостроительные регламенты, ограничивающие хозяйственную деятельность и запрещающие строительство, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

1.3. Для объектов культурного наследия, расположенных в сохранившейся исторической среде, границы охранных зон устанавливаются исходя из условий сохранения среды; для объектов, расположенных в современной застройке, - исходя из требований обеспечения физической сохранности и визуального восприятия памятников.

1.4. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия «Дом № 18» разрешается:

1.4.1. Применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта

культурного наследия на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия».

1.4.2. Сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды.

1.4.3. Капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов капитального строительства и их частей, с учетом следующих требований:

- сохранение исторических высотных параметров и объемно-пространственной структуры;
- сохранение исторического облика уличных фасадов, формы крыши и применении традиционных кровельных материалов;
- сохранение исторической системы отделки, цветового решения и системы покраски, элементов исторического благоустройства (ворот, ограждений).

1.4.4. Благоустройство территории, не нарушающее условий восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде:

- размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и др.), с применением традиционных форм и материалов, отвечающих характеристикам элементов исторической среды (камень, дерево, литой и кованный металл);
- организация временных (гостевых) парковок;
- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- кронирование существующих зеленых насаждений и размещение новых зеленых насаждений в соответствии с традиционными для данного участка принципами их размещения с использованием посадочного материала компактной формы и соблюдением нормативной дистанции высаживаемых деревьев и кустарников от фундаментов зданий, сооружений и коммуникаций.

1.4.5. Ограниченная хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности и функционирования объекта культурного наследия «Дом 18».

1.4.6. Установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

- информационных надписей, указателей и обозначений, памятных знаков;
- строительной сетки с изображением объекта реконструкции;
- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

1.4.7. Проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (в том числе прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель) на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия».

1.4.8. Снос (демонтаж) дисгармонирующих объектов, нарушающих целостность восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде: строительных заборов, сараев, гаражей и других сооружений; визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон.

1.4.9. Осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма.

1.5. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия «Дом № 18» запрещается:

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

1.5.2. Строительство и размещение объектов, создающих повышенные требования по взрыво-пожаро-опасности и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия.

1.5.3. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и другого) надземным способом и по уличным фасадам зданий.

1.5.4. Снос исторически ценных градоформирующих объектов.

1.5.5. Использование земельных участков для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи, некапитальных сооружений: киосков лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения (за исключением проведения праздничных мероприятий).

1.5.6. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты.

1.5.7. Применение в оформлении ремонтируемых зданий и сооружений, а также их частей ярких и контрастирующих цветовых решений, значительных поверхностей остекления, ярких или блестящих кровельных материалов, а также современных искусственных материалов (сайдинг, пластик), оказывающих негативное визуальное влияние на окружающую историческую застройку.

1.5.8. Размещение на главных фасадах зданий инженерно-технического оборудования (кондиционеры, спутниковые тарелки), визуально засоряющих архитектурную среду.

1.5.9. Размещение элементов озеленения и благоустройства, ухудшающих условия обзора объектов культурного наследия.

1.5.10. Использование земельных участков для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи, некапитальных сооружений: киосков лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения (за исключением проведения праздничных мероприятий).

1.5.11. Организация необорудованных мест для мусора и свалок.

Раздел II. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом № 18» и режимы использования земель

2.1. В границах зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом № 18» разрешается:

2.1.1. Проведение земляных, землеустроительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (в том числе прокладка, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенных земель), не ухудшающих условий сохранности и визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом 18» в его историко-градостроительной среде, на основании проектов, имеющих в составе раздел «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия».

2.1.2. Снос аварийных и дисгармонирующих сооружений.

2.1.3. Размещение автопарковок, связанных с функционированием объекта культурного наследия, благоустроенных прогулочных зон, скверов или иных видов благоустройства территории, обеспечивающих наличие открытых пространств и не нарушающих условий зрительного восприятия объекта культурного наследия.

2.1.4. Строительство, ремонт и реконструкция объектов капитального строительства при условии соблюдения следующих требований и ограничений:

- предельная разрешенная высота объектов капитального строительства в границах зоны - 10 м от средней планировочной отметки земли до максимально выступающих конструкций скатных крыш и элементов технологического оборудования;

- форма крыш – скатная (двухскатная, вальмовая), для хозяйственных построек допускается односкатная форма крыши;

- цветовое решение фасадов и кровельных покрытий – нейтральное: в светлой цветовой гамме приглушенных тонов;

- материалы отделки фасадов – традиционные (дерево, кирпич, штукатурка с покраской) или имитирующие их.

2.1.5. Установка следующих средств наружной рекламы и информации малого формата:

- информационных надписей и обозначений, мемориальных досок;

- строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции);

- сити-форматов, тумб, объектов системы городской ориентирующей информации;

- элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление.

2.2. В границах зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом № 18» запрещается:

2.2.1. Осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия «Дом № 18».

2.2.2. Применение в оформлении объектов капитального строительства и объектов некапитального строительства, а также их частей, ярких и контрастирующих цветовых решений, ярких или блестящих материалов, а также материалов (сайдинг, пластик), оказывающих негативное влияние на визуальное восприятие объекта культурного наследия.

2.2.3. Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, кабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и по фасадам зданий.

2.2.4. Установка средств наружной рекламы, нарушающих визуальное восприятие объекта культурного наследия.

2.2.5. Строительство и размещение объектов, создающих повышенные требования по взрыво-пожаро-опасности и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объект культурного наследия.