



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

## П Р И К А З

25 июня 2024 г.№ 2-1/76

г. Брянск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом нотариуса Чикилевского», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 45, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон

Правовое управление  
администрации Губернатора  
Брянской области и Правительства  
Брянской области

**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**. 26 . июня 2024 г.Регистрационный номер № 20240029025

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 нотариуса Чикилевского», фактически расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 45, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом нотариуса Чикилевского», согласно приложению 2 к настоящему приказу.

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

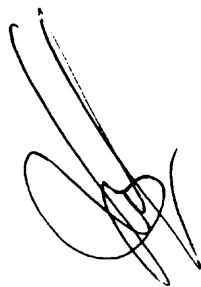
4. Установить срок наступления обязанности по возмещению убытков 1 год с даты вступления в силу настоящего приказа.

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

6. Настоящий приказ вступает в силу с 1 сентября 2024 года.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой

Начальник управления

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long, sweeping stroke that extends upwards and to the right.

К.В. Волков

Приложение 1  
к приказу управления по охране и  
сохранению историко-культурного  
наследия Брянской области

от «25» июня 2024 г. № 2-1/46

**Границы зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом нотариуса  
Чикилевского», расположенного по адресу: Брянская область,  
Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 45**

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

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом нотариуса Чикилевского» состоит из подзон - ЗРЗ.1, ЗРЗ.2 и ЗРЗ.3.

**1. Описание границ охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом нотариуса Чикилевского»**

1.1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом нотариуса Чикилевского» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «МСК-32», и устанавливается согласно карте (схеме) 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 2: по границе проезда по ул. Гагарина.
- от точки 2 до точки 5: по красной линии по ул. Октябрьская с восточной стороны;
- от точки 5 до точки 6: в створе с южной границей земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020606:1;
- от точки 6 до точки 1: по линии застройки по ул. Октябрьская и границе территории объекта культурного наследия.

**1.1. Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом нотариуса Чикилевского»**

Охранная зона (ОЗ) Система координат «МСК-32»		
<b>1</b>	<b>434679.66</b>	<b>1233072.65</b>
2	434687.27	1233093.03
3	434679.9	1233095.77
4	434657.73	1233104.91
5	434623.75	1233119.46
6	434616.11	1233099.6
7	434617.21	1233099.14
8	434629.47	1233093.85
9	434652.65	1233083.85
10	434672.17	1233075.84
<b>1</b>	<b>434679.66</b>	<b>1233072.65</b>

**2. Описание границ подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом нотариуса Чикилевского»**

Границы подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом нотариуса Чикилевского» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «МСК-32». Границы устанавливаются согласно Карте (схеме) по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Подзона ЗРЗ.1 состоит из 2-х контуров:

1-й контур подзоны устанавливается в следующих границах:

- от точки 11 до точки 1: по границе земель общего пользования по ул. Гагарина;
- от точки 1 до точки 9: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;
- от точки 9 до точки 16: по границе территории Объекта;
- от точки 16 до точки 18: по дворовой территории объекта по адресу ул. Пушкина, д. 27;

- от точки 18 до точки 19: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010405:20;

- от точки 19 до точки 11: по дворовой территории объекта по адресу ул. Гагарина, д. 32.

2-й контур подзоны устанавливается в следующих границах:

- от точки 20 до точки 22: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020603:55;

- от точки 22 до точки 23: по дворовой территории объекта по адресу ул. Гагарина, д. 39;

- от точки 23 до точки 27: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020603:55;

- от точки 27 до точки 28: по границе земель общего пользования по ул. Гагарина;

- от точки 28 до точки 29: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020606:42;

- от точки 29 до точки 30: по дворовой территории объекта по адресу ул. Гагарина, д. 44а;

- от точки 30 до точки 37: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020606:210;

- от точки 37 до точки 38: по дворовой территории объекта по адресу ул. Октябрьская, д.54;

- от точки 38 до точки 41: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020606:19;

- от точки 41 до точки 46: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;

- от точки 46 до точки 47: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010405:6;

- от точки 47 до точки 50: по дворовой территории объектов по адресу ул. Октябрьская, д. 37, 39, 41, 43;

- от точки 50 до точки 6: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0010405:19, 32:30:0010405:14;

- от точки 6 до точки 2: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;
- от точки 2 до точки 54: по границе земель общего пользования по ул. Гагарина;
- от точки 54 до точки 56: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020603:10;
- от точки 56 до точки 58: по дворовой территории объектов по адресу ул. Гагарина, д. 37;
- от точки 58 до точки 20: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020603:74.

**2.1. Координатное описание границ подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом нотариуса Чикилевского»**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ.1) Система координат «МСК-32»		
<b>11</b>	<b>434651.69</b>	<b>1232997.64</b>
12	434667.51	1233039.3
1	434679.66	1233072.65
10	434672.17	1233075.84
9	434652.65	1233083.85
13	434638.51	1233050.16
14	434639.87	1233049.68
15	434637.91	1233044.23
16	434633.38	1233045.86
17	434622.12	1233019.95
18	434618.76	1233021.14
19	434615.09	1233011.2
<b>11</b>	<b>434651.69</b>	<b>1232997.64</b>
<b>20</b>	<b>434760.38</b>	<b>1233111.83</b>
21	434761.12	1233114.13
22	434769.21	1233131.09
23	434773.14	1233140.71
24	434729.67	1233157.71
25	434729.27	1233156.69
26	434726.44	1233157.79
27	434718.08	1233136.61

### **3. Описание границ подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом нотариуса Чикилевского»**

Границы подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом нотариуса Чикилевского» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «МСК-32». Границы устанавливаются согласно Карте (схеме) по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Исходная точка «59», является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 59 до точки 60: по дворовой территории объекта по адресу ул. Октябрьская, д.49а;
- от точки 62 до точки 54: в створе и по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020603:27;
- от точки 53 до точки 12: по границе земель общего пользования по ул. Гагарина;
- от точки 12 до точки 59: по дворовой территории здания по адресу ул. Октябрьская, д.49а.

#### **3.1. Координатное описание границ подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом нотариуса Чикилевского»**

<b>Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ.2) Система координат «МСК-32»</b>		
<b>59</b>	<b>434756.68</b>	<b>1233006.43</b>
60	434771.98	1233043.1
61	434741.74	1233055.27
62	434746.41	1233071.94
20	434760.38	1233111.83
58	434747.84	1233117.54
57	434745.18	1233118.71

28	434697.5	1233144.48
29	434671.15	1233154.79
30	434656.15	1233158.16
31	434643.47	1233162.33
32	434644.4	1233164.35
33	434632.73	1233170.08
34	434628.65	1233172.13
35	434629.78	1233174.44
36	434620.81	1233178.57
37	434619.34	1233179.52
38	434614.45	1233181.07
39	434603.7	1233185.87
40	434587.22	1233148.39
41	434582.81	1233138.36
42	434582.44	1233138.56
43	434580.7	1233136.11
44	434579.01	1233132.56
45	434579.65	1233132.19
46	434573.47	1233119.12
47	434558.42	1233089.05
48	434551.93	1233076.17
49	434590.29	1233061.48
50	434600.1	1233058.08
51	434613.45	1233052.6
52	434614.74	1233055.91
8	434629.47	1233093.85
7	434617.21	1233099.14
6	434616.11	1233099.6
5	434623.75	1233119.46
4	434657.73	1233104.91
3	434679.9	1233095.77
2	434687.27	1233093.03
53	434696.27	1233116.82
54	434708.51	1233112.53
55	434727.7	1233105.79
56	434733.65	1233122.89
57	434745.18	1233118.71
58	434747.84	1233117.54
<b>20</b>	<b>434760.38</b>	<b>1233111.83</b>



56	434733.65	1233122.89
55	434727.7	1233105.79
54	434708.51	1233112.53
53	434696.27	1233116.82
2	434687.27	1233093.03
1	434679.66	1233072.65
12	434667.51	1233039.3
<b>59</b>	<b>434756.68</b>	<b>1233006.43</b>

#### **4. Описание границ подзоны ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом нотариуса Чикилевского»**

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

Исходная точка «17», является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 17 до точки 16: по дворовой территории объекта по адресу ул. Пушкина д.27;

- от точки 16 до точки 52: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010405:330;

- от точки 52 до точки 50: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010405:19;

- от точки 50 до точки 64: по дворовой территории объекта по адресу ул. Пушкина д.27;

- от точки 64 до точки 18: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010405:20;

- от точки 18 до точки 17: по дворовой территории объекта по адресу ул. Пушкина д.27.

**4.1. Координатное описание границ подзоны ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом нотариуса Чикилевского»**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ.3) Система координат «МСК-32»		
<b>17</b>	<b>434622.12</b>	<b>1233019.95</b>
16	434633.38	1233045.86
63	434634.52	1233048.88
52	434614.74	1233055.91
51	434613.45	1233052.6
50	434600.1	1233058.08
49	434590.29	1233061.48
64	434588.06	1233055.02
65	434577.17	1233025.28
19	434615.09	1233011.2
18	434618.76	1233021.14
<b>17</b>	<b>434622.12</b>	<b>1233019.95</b>

## Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом нотариуса Чикилевского»

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом нотариуса Чикилевского»,  
адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 45.



Используемые условные обозначения	
	границы территории исследования
	объект культурного наследия регионального значения «Дом нотариуса Чикилевского»
	территория объекта культурного наследия
	оградная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ 1)
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ 2)
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ 3)
	объекты культурного наследия регионального значения
	объекты культурного наследия местного (муниципального) значения
	исторически ценные градостроительные объекты
	исторически ценные градостроительные объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия
	нейтральная фоновая застройка
	здания, не адаптированные к характеру исторической градостроительной среды
	здания, диссонирющие с характером исторической градостроительной среды
	установленные границы территории объектов культурного наследия
	реставрированные здания
	фактические ограждения
	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
	характерная точка границы

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

от « 25 » июня 2024 г. № 2-1/76

**Требования  
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом нотариуса Чикилевского»**

**1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом нотариуса Чикилевского»**

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

	(регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия.		
2	Требования, направленные на сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов.		- прокладка новых улиц, объединение кварталов, а также изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий.
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	- проведение земляных, мелиоративных и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком, при наличии проектной документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия;	- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия; - проведение земляных, мелиоративных и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком, без выполнения проектной документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,

<p>(автостоянок, киосков, навесов).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- замена опор электропередач и электроосвещения улиц, прокладка подземных коммуникаций, ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры.</li> <li>- 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);</li> <li>- осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма;</li> <li>- проведение археологических и научных исследований.</li> </ul>	<p>выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами;</li> <li>- размещение объектов, создающих повышенные требования по взрыво и пожароопасности, а также потенциально угрожающих сохранности объектов культурного наследия;</li> <li>- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и подобнос), а также вышек сотовой связи;</li> <li>- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи) надземным способом;</li> <li>- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий;</li> <li>- размещение торговых киосков и павильонов.</li> </ul>
---	---	---

4	<p>Требования, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление хозяйственной деятельности, ухудшающей условия визуального восприятия объекта культурного наследия;</li> <li>- установка глухих (непрозрачных) ограждений по границам земельных участков, перед зданиями, высотой более 1.8 м.</li> <li>- размещение рекламных вывесок;</li> <li>- размещение информационных стендов, более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли более 2 м;</li> <li>- размещение баннеров, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;</li> <li>- рядовая посадка деревьев вдоль уличных тротуаров;</li> <li>- размещение деревьев, ближе 5 метров от фундамента зданий;</li> </ul>
5	<p>Требования, направленные на соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение производственных объектов III, II, I класса опасности;</li> </ul>

6	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.	Не устанавливаются.	Не устанавливаются.
---	---	---------------------	---------------------

#### Требования к градостроительным регламентам

1	Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.	<b>Наименование характеристики</b>	<b>Значение характеристики</b>
		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.	В соответствии с проектной документацией, основанной на исторических, архивных материалах и исследованиях, и аналогах исторической застройки. Запрещается: применение ярких цветов и контрастирующих цветовых сочетаний при устройстве/покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.



		Требования к использованию отдельных строительных материалов.	Запрещается: применение в отделке пластикового сайдинга, металлических листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей, зеркального и тонированного остекления, а также использование силикатного кирпича белого и желтого цвета, 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.
2	Требования к предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, размерам земельных участков.	<b>Наименование характеристики</b>	<b>Значение характеристики</b>
		Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Не устанавливается.
		Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Не устанавливается.
		Минимальная ширина земельного участка	Не устанавливается.
		Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м	Не устанавливается.
		Предельное количество надземных этажей, эт.	Не устанавливается.
		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Не устанавливается.
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Не устанавливается.

3	Требования к основным видам разрешенного использования земельных участков.	<b>Наименование вида</b>	<b>Код по классификатору</b>
		Туристическое обслуживание	5.2.1
		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 нотариуса Чикилевского»**

<b>Режимы использования земель</b>			
<b>№</b>	<b>Назначение Режимов и Требования</b>	<b>Разрешается</b>	<b>Запрещается</b>
1	Требования, направленные на ограничение строительства, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство и реконструкция зданий, и сооружений при условии соблюдения предельных параметров для данной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</li> <li>- ремонт объектов капитального строительства, в том числе ремонт фасадов здания, производимый с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;</li> <li>- ремонт и реконструкция неадаптированных зданий и сооружений или их частей,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство и реконструкция зданий и сооружений, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры для соответствующей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</li> <li>- снос исторически ценных градоформирующих объектов, том числе обладающих признаками объекта культурного наследия, за исключением объектов, техническое состояние которых в результате оценки, проведенной в соответствии с действующими требованиями по техническому обследованию зданий и сооружений, определено как «аварийное», при условии восстановления архитектурного</li> </ul>

		<p>направленная на нейтрализацию дисгармонирующего эффекта и их адаптации к характеру исторически сложившейся среды.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	<p>решения на основе результатов историко-архитектурных и библиографических исследований, и регенерации градостроительной среды.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение хозяйственных строений, в том числе сараев, гаражей, на земельных участках со стороны улицы по передней линии застройки;</li> <li>- реконструкция неадаптированных зданий, осуществляемая без реализации мер, направленных на уменьшение или исключение их дисгармонирующего эффекта;</li> <li>- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, вышек сотовой связи.</li> </ul>
2	<p>Требования, направленные на ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- благоустройство территорий общего пользования в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении;</li> <li>- устройство инженерных сетей, в том числе: устройство и замена опор электропередач и электроосвещения улиц, прокладка подземных коммуникаций.</li> <li>- использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами;</li> <li>- размещение устройств и сооружений, создающих вибрационные и акустические воздействия на объекты культурного наследия;</li> <li>- изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта</li> </ul>

		<p>том числе исторических элементов благоустройства территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка ограждений земельных участков высотой не более 1,8 метров, архитектурно-художественное решение ограждений должно соответствовать масштабу, стилю, назначению и характеру архитектурного окружения;</li> <li>- проведение археологических и научных исследований;</li> <li>- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения.</li> </ul>	<p>культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка глухих ограждений земельных участков высотой более 1,8 метров.</li> </ul>
3	Требования, направленные на сохранение исторической планировки, ее фрагментов и ценных элементов историко-градостроительной среды и историко-культурного ландшафта.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция и капитальный ремонт покрытия проезжей части и тротуаров;</li> <li>- проведение работ по озеленению;</li> <li>- установка произведений монументально-декоративного искусства;</li> <li>- устройство площадок для временной парковки.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- прокладка новых улиц, объединение кварталов, а также изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий.</li> </ul>
4	Требования, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ландшафтные рубки, кронирование зеленых насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковых посадок, в</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий;</li> <li>- посадка деревьев ближе 5 м. от фундамента объектов культурного наследия или исторически ценных градоформирующих объектов;</li> </ul>

		<p>параметрах, отвечающих требованиям нормативной дистанций и высоты.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство рядовых уличных посадок деревьев без разрывов;</li> <li>- установка ограждений, превышающих допустимые параметры;</li> <li>- установка ограждений из профилированного металлического листа, шифера;</li> <li>- баннеры и рекламные вывески не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасадов зданий исторической застройки, при размещении надписей должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада.</li> </ul>
5	<p>Требования, направленные на 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>- сохранение старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение производственных объектов III, II, I класса опасности;</li> <li>- 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.</li> </ul>

<b>Требования к градостроительным регламентам</b>			
1	Требования к основным видам разрешенного использования земельных участков.	<b>Наименование вида</b>	<b>Код по классификатору</b>
		Историко-культурная деятельность	9.3
		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

**2.1. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ.1  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия  
«Дом нотариуса Чикилевского»**

№	Требования к градостроительным регламентам.		
1	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.	<b>Наименование характеристики</b>	<b>Значение характеристики</b>
		Характер и форма кровель, фасадов.	Запрещается: устройство крутых (больше 30 градусов) крыш, устройство кровель с переломами скатов.
		Цветовые решения.	Запрещается: применение ярких цветов и контрастирующих цветовых сочетаний при устройстве/покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
		Требования к использованию отдельных строительных материалов.	Запрещается: пластиковый сайдинг в облицовке фасадов, оцинкованный металл, а/ц шифер, белый силикатный кирпич, необработанное дерево.
Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов.	Декоративное выделение фронтона. Детализация уличных фасадов не менее 30 %. Запрещается: - установка окон из ПВХ-профиля для объектов ценной застройки,		

			- фрагментарные изменения в отделке фасадов, создающие разнородность его облика, - устройство тамбуров-входов, отличных от стилистического решения фасадов, в том числе из ПВХ-профиля.
2	Требования к предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, размерам земельных участков.	<b>Наименование характеристики</b>	<b>Значение характеристики</b>
		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.	1 (допускается устройство мансардного этажа)
		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	9
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	50
3	Требования к основным видам разрешенного использования земельных участков.	<b>Наименование вида</b>	<b>Код по классификатору</b>
		Для индивидуального жилищного строительства	2.1
		Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
		Предпринимательство	4.0

**2.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ.2  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия  
«Дом нотариуса Чикилевского»**

<b>Требования к градостроительным регламентам.</b>		
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;	<b>Наименование характеристики</b>	<b>Значение характеристики</b>
	Характер и форма крыш.	Запрещается: устройство крутых (больше 30 градусов) крыш, устройство кровель с переломами скатов.
	Цветовые решения.	Запрещается: применение ярких цветов и контрастирующих цветовых сочетаний при устройстве/покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
	Требования к использованию отдельных строительных материалов.	Запрещается: пластиковый сайдинг в облицовке фасадов, оцинкованный металл, а/ц шифер, белый силикатный кирпич, необработанное дерево.
	Требования к особенностям архитектурных деталей.	Не устанавливается.
Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства	<b>Наименование характеристики</b>	<b>Значение характеристики</b>
	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	350
	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.	2
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	12
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	50
	<b>Наименование вида</b>	<b>Код по классификатору</b>
	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0 (коды 3.1 - 3.10.2)
	Предпринимательство	4.0
	Туристическое обслуживание	5.2.1
	Гостиничное обслуживание	4.7

**2.3. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Дом нотариуса Чикилевского»**

<b>Требования к градостроительным регламентам.</b>		
	<b>Наименование характеристики</b>	<b>Значение характеристики</b>
Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров,	Характер и форма крыш.	Запрещается: устройство крутых (больше 30 градусов) крыши, устройство кровель с переломами скатов.
	Цветовые решения.	Запрещается: применение ярких цветов и контрастирующих цветовых сочетаний при устройстве/покраске фасадов и кровель

пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.		объектов капитального строительства, некапитальных объектов, автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
	Требования к использованию отдельных строительных материалов.	Запрещается: пластиковый сайдинг в облицовке фасадов, оцинкованный металл, а/ц шифер, белый силикатный кирпич, необработанное дерево.
	Требования к особенностям архитектурных деталей.	Не устанавливается.
Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства.	<b>Наименование характеристики</b>	<b>Значение характеристики</b>
	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	17
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	40
Виды разрешенного использования земельных участков.	<b>Наименование вида</b>	<b>Код по классификатору</b>
	Среднеэтажная жилая застройка.	2.5