РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ И СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

18.05.2021 г. № 2-1/31

г. Брянск

Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения Усадьба «Вьюнки» (Брянская область, г. Клинцы, дом отдыха «Вьюнки») и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 Закона Брянской области от 8 февраля 2006 № 11-З «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Брянской области» и 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

приказываю:

1. Установить границы территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения Усадьба «Вьюнки», расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, дом отдыха «Вьюнки», согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения Усадьба «Вьюнки», расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, дом отдыха «Вьюнки», согласно приложению № 2 к настоящему приказу.
3. Определить органом государственной власти, ответственным за возмещение убытков при ограничении прав в связи с установлением

настоящим приказом зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57^1 Земельного кодекса Российской Федерации, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти.

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

5. Начальнику отдела охраны объектов культурного наследия федерального значения управления Е.С. Бондареву обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте управления в сети «Интернет».

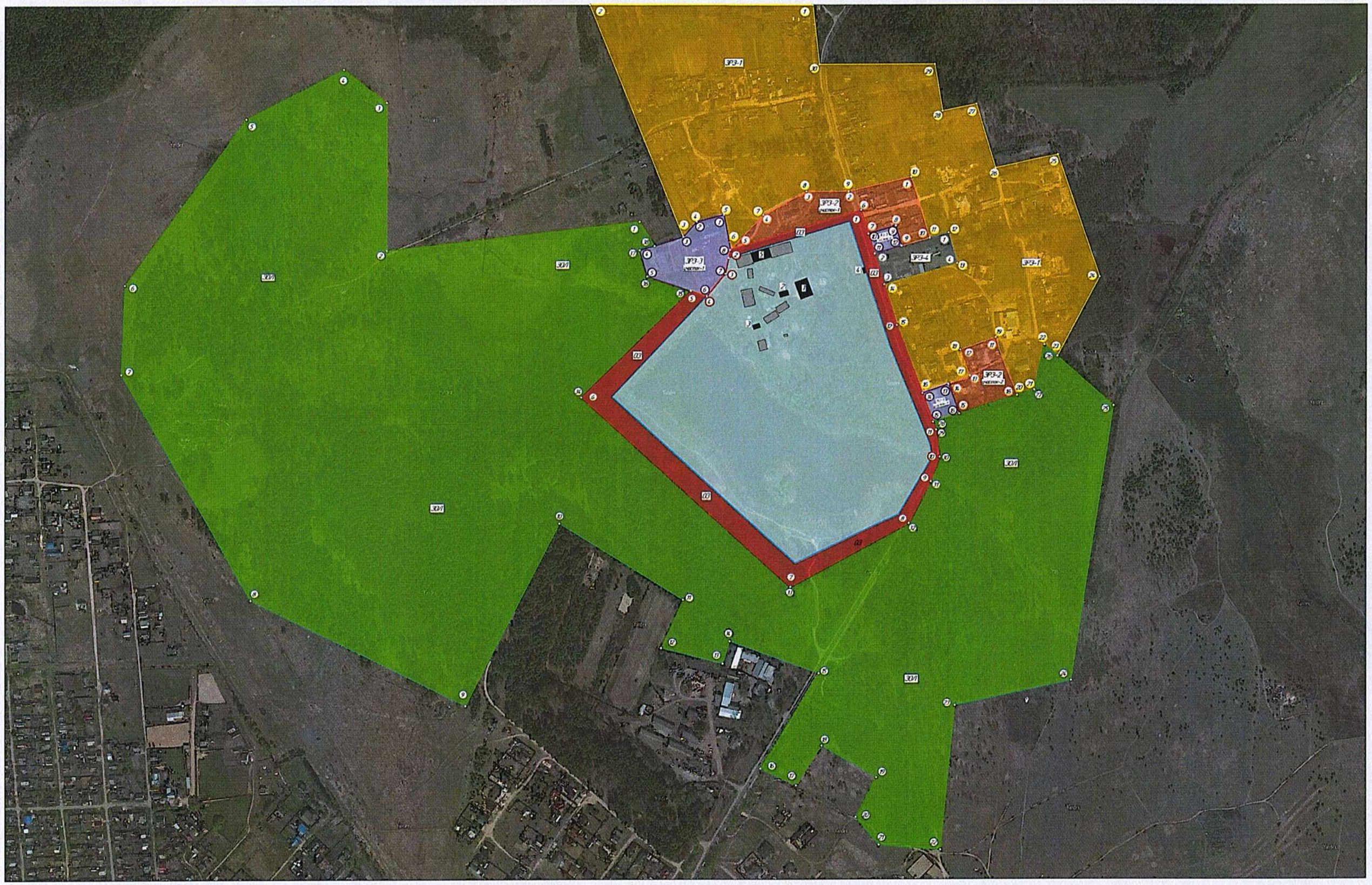
6. Настоящий приказ вступает в силу после его официального опубликования.

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 18.05.2021 № 2-1/31

Границы территорий зон охраны
объекта культурного наследия федерального значения Усадьба «Вьюнки», расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, дом отдыха «Вьюнки»



Экспликация:

1 – Банкетная вилла (Главный дом усадьбы)
2 – Ледник
3 – Здание машинного отделения
4 – Въездные ворота
5 – Здание конюшни с голубятней

Условные обозначения:

- *усадебные постройки (объекты культурного наследия)*
- *постройки пансионата второй половины XX в. (этажность не выше двух этажей)*
- *территория объекта культурного наследия "Усадьба "Вьюнки"" (г. Клинцы)*
- *охранная зона (ОЗ) ОКН*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) ОКН*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) ОКН*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) ОКН*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) ОКН*
- *ЗОЛ*

- *поворотная точка охранной зоны (ОЗ) ОКН*
- *поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) ОКН*
- *поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) ОКН*
- *поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3) ОКН*
- *поворотная точка зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-4) ОКН*
- *поворотная точка ЗОЛ*

Приложение №2
к приказу управления по охране и
сохранению историко-культурного
наследия Брянской области
от 18.05.2021 № 2-1/31

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия федерального значения Усадьба «Вьюнки», расположенного по адресу: Брянская область, г. Клинцы, дом отдыха «Вьюнки»

I. Территория объекта культурного наследия.

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба «Вьюнки»», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, дом отдыха «Вьюнки», определяется в целях физического сохранения объектов усадьбы и окружающего их парка.

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия проходит на северо-восток от точки 1 до точки 2 протяженностью 208.39 м., далее продолжение на северо-восток от точки 2 до точки 3 протяженностью 74.21 м., далее поворот на север от точки 3 до точки 4 протяженностью 29.10 м., далее поворот на северо-восток от точки 4 до точки 5 протяженностью 219.01 м., далее поворот на юго-восток от точки 5 до точки 6 протяженностью 203.66 м., далее продолжение на юго-восток от точки 6 до точки 7 протяженностью 197.04 м., далее поворот на юг от точки 7 до точки 8 протяженностью 20.59 м., далее поворот на юго-запад от точки 8 до точки 9 протяженностью 91.87 м., далее продолжение на юго-запад от точки 9 до точки 10 протяженностью 203.56 м., далее поворот на северо-запад от точки 10 до начальной точки 1 протяженностью 410.10 м.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	437500.62	1234710.02	геодезический	0.1
2	437657.63	1234847.05	геодезический	0.1
3	437718.07	1234890.10	геодезический	0.1
4	437747.13	1234891.69	геодезический	0.1
5	437821.53	1235097.67	геодезический	0.1
6	437629.30	1235164.95	геодезический	0.1
7	437448.35	1235242.92	геодезический	0.1
8	437427.80	1235244.28	геодезический	0.1
9	437342.91	1235209.16	геодезический	0.1
10	437244.99	1235030.70	геодезический	0.1
1	437500.62	1234710.02	геодезический	0.1

Правовые режимы использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия

На территории объекта культурного наследия разрешается:

- проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- демонтаж дисгармоничных объектов и временных построек;

- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия - восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды на начала XX век (до 1917 года), подтвержденное данными исторических и археологических исследований;

- размещение объектов монументального искусства (памятники, стелы, мемориальные знаки) при отсутствии негативного влияния на визуальное восприятие объектов культурного наследия;

- озеленение и благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм – подпорных стенок, скамеек, урн, фонарей, устройство пешеходных дорожек;

- ремонт и реконструкция дорожной сети с сохранением сложившихся параметров парка;

- прокладка, ремонт и реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя, в том числе с восстановлением дорожных покрытий;

- санитарные рубки, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

- проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объектов культурного наследия, а также условий сохранения их восприятия;

- проведение археологических работ на основании открытого листа;

- проведение инженерных изысканий;

- установка временных строительных ограждающих конструкций.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

- строительство объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;

- увеличение объемно-пространственных параметров объектов, не включенных в пообъектный состав усадьбы, не являющихся объектами культурного наследия, при их капитальном ремонте и реконструкции;

- размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, павильонов, навесов);

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объекты культурного наследия;

- производство строительных, земляных, мелиоративных работ без разработки проекта мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- строительство новых дорог и надземных коммуникаций;

- размещение рекламы;

- размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: модульных электротрансформаторных и газораспределительных подстанций, базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн;

- использование пиротехнических средств и фейерверков.

II. Зоны охраны

Проектом зон охраны определяются границы охранной зоны «**ОЗ**», зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **«ЗРЗ-1», «ЗРЗ-2», «ЗРЗ-3», «ЗРЗ-4»**, зона охраняемого природного ландшафта **«ЗОЛ»,** для объекта культурного наследия ансамбль - «Усадьба «Вьюнки»» (г. Клинцы) и входящих в состав ансамбля объектов культурного наследия: 1. Банкетная вилла; 2. Въездные ворота; 3. Здание конюшни с голубятней; 4. Здание машинного отделения; 5. Ледник.

1. Охранная зона.

Территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Описание границы охранной зоны объекта культурного наследия

Граница охранной зоны с обозначением «ОЗ» проходит на на юго-запад от точки 1 до точки 2 протяженностью 237.00 м., далее поворот на юг от точки 2 до точки 3 протяженностью 42.16 м., далее поворот на юго-запад от точки 3 до точки 4 протяженностью 51.21 м., далее поворот на запад от точки 4 до точки 5 протяженностью 29.80 м., далее поворот на юго-запад от точки 5 до точки 6 протяженностью 265.44 м., далее поворот на юго-восток от точки 6 до точки 7 протяженностью 490.91 м., далее поворот на северо-восток от точки 7 до точки 8

протяженностью 233.27 м., далее продолжение на северо-восток от точки 8 до точки 9 протяженностью 82.17 м., далее продолжение на северо-восток от точки 9 до точки 10 протяженностью 45.06 м., далее поворот на север от точки 10 до точки 11 протяженностью 47.62 м., далее поворот на северо-запад от точки 11 до точки 12 протяженностью 194.21 м., далее продолжение на северо-запад от точки 12 до начальной точки 1 протяженностью 209.64 м.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	437842.91	1235117.44	геодезический	0.1
2	437761.82	1234894.75	геодезический	0.1
3	437720.17	1234888.15	геодезический	0.1
4	437678.55	1234858.32	геодезический	0.1
5	437686.37	1234829.56	геодезический	0.1
6	437491.89	1234648.91	геодезический	0.1
7	437182.69	1235030.21	геодезический	0.1
8	437303.60	1235229.69	геодезический	0.1
9	437378.41	1235263.68	геодезический	0.1
10	437421.53	1235276.76	геодезический	0.1
11	437468.33	1235267.96	геодезический	0.1
12	437646.34	1235190.32	геодезический	0.1
1	437842.91	1235117.44	геодезический	0.1

На территории охранной зоны разрешается:

- применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия - восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной среды на период до 1917 года, подтвержденное данными историко-культурных и археологических исследований;

- демонтаж дисгармоничных объектов и временных построек;

- размещение объектов монументального искусства (памятники, стелы, мемориальные знаки) при отсутствии негативного влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- озеленение и благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм - подпорных стенок, скамеек, урн, фонарей, устройство пешеходных дорожек;

- ремонт и реконструкция дорожной сети с сохранением сложившихся параметров проезжей части;

- прокладка, ремонт и реконструкция подземных инженерных коммуникаций с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя, в том числе с восстановлением дорожных покрытий;

- санитарные рубки, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

- проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объектов культурного наследия, а также условий сохранения их восприятия;

- проведение археологических работ на основании открытого листа;

- проведение инженерных изысканий;

- установка временных строительных ограждающих конструкций.

На территории охранной зоны запрещается:

- строительство объектов капитального строительства за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;

- размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, павильонов, навесов);

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия;

- производство строительных, земляных, мелиоративных работ без разработки проекта мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;

- строительство надземных коммуникаций;

- размещение рекламы;

- размещение наземных устройств и сооружений систем инженерно-технического обеспечения: базовых станций сотовой связи, телевизионных и радиоантенн.

- использование пиротехнических средств и фейерверков.

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений».

Предусмотривается 4 категории режимов в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности: это **«ЗРЗ-1»**, **«ЗРЗ-2»**, **«ЗРЗ-3»** и **«ЗРЗ-4»**, а также один участок зоны охраняемого природного ландшафта **«ЗОЛ».**

Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» объекта культурного наследия

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» объекта культурного наследия проходит на восток от точки 1 до точки 2 протяженностью 387.89 м., далее поворот на юг от точки 2 до точки 3 протяженностью 103.71 м., далее поворот на восток от точки 3 до точки 4 протяженностью 200.30 м., далее поворот на юг от точки 4 до точки 5 протяженностью 82.27 м., далее продолжение на восток от точки 5 до точки 6 протяженностью 60.15 м., далее поворот на юго-запад от точки 6 до точки 7 протяженностью 116.24 м., далее поворот на восток от точки 7 до точки 8

протяженностью 110.24 м., далее поворот на юго-восток от точки 8 до точки 9 протяженностью 224.61 м., далее поворот на юго-запад от точки 9 до точки 10 протяженностью 155.95 м., далее поворот на северо-запад от точки 10 до точки 11 протяженностью 29.97 м., далее поворот на юго-запад от точки 11 до точки 12 протяженностью 80.48 м., далее поворот на запад от точки 12 до точки 13 протяженностью 30.85 м., далее поворот на северо-запад от точки 13 до точки 14 протяженностью 107.26 м., далее поворот на юго-запад от точки 14 до точки 15 протяженностью 65.37 м., далее поворот на юг от точки 15 до точки 16 протяженностью 48.02 м., далее поворот на юго-запад от точки 16 до точки 17 протяженностью 87.92 м., далее поворот на северо-запад от точки 17 до точки 18 протяженностью 125.96 м., далее продолжение на северо-запад от точки 18 до точки 19 протяженностью 74.16 м., далее поворот на северо-восток от точки 19 до точки 20 протяженностью 132.00 м., далее поворот на север от точки 20 до точки 21 протяженностью 55.32 м., далее поворот на запад от точки 21 до точки 22 протяженностью 33.85 м., далее поворот на север от точки 22 до точки 23 протяженностью 110.69 м., далее поворот на запад от точки 23 до точки 24 протяженностью 111.00 м., далее продолжение на запад от точки 24 до точки 25 протяженностью 73.58 м., далее поворот на юго-запад от точки 25 до точки 26 протяженностью 84.85 м., далее продолжение на юго-запад от точки 26 до точки 27 протяженностью 83.42 м., далее поворот на север от точки 27 до точки 38 протяженностью 61.90 м., далее поворот на запад от точки 28 до точки 29 протяженностью 48.95 м., далее поворот на юго-запад от точки 29 до точки 30 протяженностью 35.57 м., далее поворот на северо-запад от точки 30 до начальной точки 1 протяженностью 434.96 м.

Таблица характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» объекта культурного наследия

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	438173.59	1234626.24	геодезический	0.1
2	438193.68	1235013.61	геодезический	0.1
3	438091.42	1235030.89	геодезический	0.1
4	438102.19	1235230.90	геодезический	0.1
5	438021.94	1235248.99	геодезический	0.1
6	438037.06	1235307.21	геодезический	0.1
7	437927.78	1235346.83	геодезический	0.1
8	437957.04	1235453.12	геодезический	0.1
9	437748.85	1235537.44	геодезический	0.1
10	437607.56	1235471.44	геодезический	0.1
11	437626.14	1235447.94	геодезический	0.1
12	437546.79	1235434.53	геодезический	0.1
13	437535.88	1235405.67	геодезический	0.1
14	437634.21	1235362.94	геодезический	0.1
15	437609.45	1235302.44	геодезический	0.1
16	437565.37	1235321.49	геодезический	0.1
17	437530.92	1235240.62	геодезический	0.1
18	437646.34	1235190.19	геодезический	0.1
19	437715.89	1235164.45	геодезический	0.1
20	437759.59	1235289.01	геодезический	0.1
21	437811.88	1235270.98	геодезический	0.1
22	437801.04	1235238.91	геодезический	0.1
23	437904.94	1235200.74	геодезический	0.1
24	437874.26	1235094.06	геодезический	0.1
25	437870.30	1235020.59	геодезический	0.1
26	437825.68	1234948.42	геодезический	0.1
27	437761.82	1234894.75	геодезический	0.1
28	437822.01	1234880.32	геодезический	0.1
29	437807.52	1234833.57	геодезический	0.1
30	437779.90	1234811.16	геодезический	0.1
1	438173.59	1234626.24	геодезический	0.1

Режимы использования земель и градостроительные регламенты зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» разрешается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

- модернизация, техническое переоснащение систем инженерного обеспечения и технологического оборудования зданий и сооружений;

- проведение археологических работ на основании открытого листа;

- благоустройство и озеленение территории, проведение работ по инженерной подготовке территории;

- реконструкция и ремонт дорожной сети, прокладка дорог с твердым покрытием;

- ремонт, реконструкция и прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенного поверхностного слоя земли;

- устройство площадок для временного хранения легкового автотранспорта в соответствии с расчетной потребностью и при условии отсутствия негативного влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- строительство при индивидуальных жилых домах традиционных хозяйственных построек (сараи, теплицы, бани, навесы, беседки);

- использование для наружной отделки зданий и сооружений при ремонте, реконструкции и строительстве традиционных строительных материалов: лицевая кладка из керамического кирпича, штукатурка, стекло, открытые срубы, обшивка доской, крашеная кровельная сталь;

- адаптация объектов капитального строительства и временных сооружений, направленная на снижение их негативного влияния на ценное

историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, кулисные посадки деревьев).

<u>Градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1»:</u>

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства (недвижимости):

- для индивидуального жилищного строительства –

размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

– приусадебный участок личного подсобного хозяйства –

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);

производство сельскохозяйственной продукции;

размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

содержание сельскохозяйственных животных;

– Блокированная жилая застройка –

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– зеленые насаждения, парки, скверы;

– объекты торговли общей площадью не более 150 кв.м;

– предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;

– объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.) при условии, если они не препятствуют восприятию объекта культурного наследия;

– ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания.

– объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– аптеки;

– индивидуальные бани, надворные туалеты;

– индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

– объекты пожарной охраны;

– парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

– площадки для сбора мусора;

– сады, огороды, палисадники;

– строения для содержания домашнего скота и птицы;

– теплицы, оранжереи;

– хозяйственные постройки;

– детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий.

Условно разрешенные виды использования:

– гостиницы;

– ветлечебницы без постоянного содержания животных;

– киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

– клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

– объекты для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;

– предприятия автосервиса;

– объекты пожарной охраны;

– коммунально-складские объекты IV-V классов опасности (пекарни, швейные мастерские и т.д.);

– административные здания.

Предельные размеры и параметры:

1. Максимальный процент застройки территории – 60% от площади земельного участка

2. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- количество этажей основных видов - не выше 3-х полных этажей. Высота от уровня земли до верха (конька) кровли не более 12м, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 9,6 м;

- количество этажей для всех вспомогательных видов – этажность не более 1 полного этажа, высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4м, до конька скатной кровли не более 7 м.

2. Иные параметры:

Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:

- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с

обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-1» запрещается:

- изменение исторически сложившейся планировочной структуры;

- размещение рекламных конструкций, препятствующих восприятию объекта культурного наследия;

- размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

- размещение складов, площадок для хранения веществ, материалов, оборудования, мест захоронения отходов;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- применение для наружной отделки зданий и сооружений, строительных материалов, нехарактерных для исторической застройки (для жилых домов главные фасады зданий выходят на ул. Партизанская);

- применение для строительства и отделки зданий материалов ярких оттенков (для жилых домов главные фасады зданий выходят на ул. Партизанская);

- применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (для жилых домов главные фасады зданий выходят на ул. Партизанская);

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом (для жилых домов главные фасады зданий выходят на ул. Партизанская);

- размещение кондиционеров, антенн спутниковой связи и технических устройств на главных фасадах зданий, сооружений, формирующих территории общего пользования (для жилых домов главные фасады зданий выходят на ул. Партизанская).

<u>Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» объекта культурного наследия</u>

Граница охранной зоны с обозначением ЗРЗ-2 состоит из двух участков.

Граница **первого участка** охранной зоны с обозначением **ЗРЗ-2** проходит на северо-восток от точки 1 до точки 2 протяженностью 83.42 м., далее продолжение на северо-восток от точки 2 до точки 3 протяженностью 84.85 м., далее поворот на восток от точки 3 до точки 4 протяженностью 73.58 м., далее продолжение на восток от точки 4 до точки 5 протяженностью 111.00 м., далее поворот на юг от точки 5 до точки 6 протяженностью 110.69 м., далее поворот на запад от точки 6 до точки 7 протяженностью 50.72 м., далее поворот на север от точки 7 до точки 8 протяженностью 36.36 м., далее поворот на запад от точки 8 до точки 9 протяженностью 49.26 м., далее поворот на север от точки 9 до точки 10 протяженностью 43.26 м., далее поворот на юго-запад от точки 10 до начальной точки 1 протяженностью 237.00 м.

Граница **второго участка** охранной зоны с обозначением **ЗРЗ-2** проходит на северо-запад от точки 11 до точки 12 протяженностью 54.75 м., далее поворот на северо-восток от точки 12 до точки 13 протяженностью 39.46 м., далее поворот на север от точки 13 до точки 14 протяженностью 48.02 м., далее поворот на северо-восток от точки 14 до точки 15 протяженностью 65.37 м., далее поворот на юго-восток от точки 15 до точки 16 протяженностью 107.26 м., далее поворот на юго-запад от точки 16 до начальной точки 11 протяженностью 105.72 м.

Таблица характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» объекта культурного наследия

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	437825.68	1234948.42	геодезический	0.1
2	437870.30	1235020.59	геодезический	0.1
3	437874.26	1235094.06	геодезический	0.1
4	437904.94	1235200.74	геодезический	0.1
5	437801.04	1235238.91	геодезический	0.1
6	437784.65	1235190.91	геодезический	0.1
7	437818.95	1235178.84	геодезический	0.1
8	437802.34	1235132.46	геодезический	0.1
9	437842.91	1235117.44	геодезический	0.1
10	437761.82	1234894.75	геодезический	0.1
1	437825.68	1234948.42	геодезический	0.1
11	437498.51	1235306.77	геодезический	0.1
12	437549.00	1235285.58	геодезический	0.1
13	437565.37	1235321.49	геодезический	0.1
14	437609.45	1235302.44	геодезический	0.1
15	437634.21	1235362.94	геодезический	0.1
16	437591.81	1235379.47	геодезический	0.1
11	437498.51	1235306.77	геодезический	0.1

Режимы использования земель и градостроительные регламенты зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» разрешается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

- модернизация, техническое переоснащение систем инженерного обеспечения и технологического оборудования зданий и сооружений;

- проведение археологических работ на основании открытого листа;

- благоустройство и озеленение территории, проведение работ по инженерной подготовке территории;

- реконструкция и ремонт дорожной сети, прокладка дорог с твердым покрытием;

- ремонт, реконструкция и прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенного поверхностного слоя земли;

- устройство площадок для временного хранения легкового автотранспорта в соответствии с расчетной потребностью и при условии отсутствия негативного влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- строительство при индивидуальных жилых домах традиционных хозяйственных построек (сараи, теплицы, бани, навесы, беседки);

- использование для наружной отделки зданий и сооружений при ремонте, реконструкции и строительстве традиционных строительных материалов: лицевая кладка из керамического кирпича, штукатурка, стекло, открытые срубы, обшивка доской, крашеная кровельная сталь;

- адаптация объектов капитального строительства и временных сооружений, направленная на снижение их негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, кулисные посадки деревьев).

Градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2»:

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства (недвижимости):

– Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –

размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений домадома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;

- для индивидуального жилищного строительства -

размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

– приусадебный участок личного подсобного хозяйства –

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);

производство сельскохозяйственной продукции;

размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

содержание сельскохозяйственных животных;

– Блокированная жилая застройка –

размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

– зеленые насаждения, парки, скверы;

– объекты торговли общей площадью не более 200 кв.м;

– предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м;

– объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.) при условии, если они не препятствуют восприятию объекта культурного наследия;

– ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания;

– объекты гаражного назначения - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– аптеки;

– индивидуальные бани, надворные туалеты;

– индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

– объекты пожарной охраны;

– парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

– площадки для сбора мусора;

– сады, огороды, палисадники;

– строения для содержания домашнего скота и птицы;

– теплицы, оранжереи;

– хозяйственные постройки;

– детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий.

Условно разрешенные виды использования:

– гостиницы;

– ветлечебницы без постоянного содержания животных;

– киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

– клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

– объекты для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;

– предприятия автосервиса;

– объекты пожарной охраны;

– коммунально-складские объекты IV-V классов опасности (пекарни, швейные мастерские и т.д.);

– административные здания.

Предельные размеры и параметры:

1. Максимальный процент застройки территории – 75% от площади земельного участка.

2. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для малоэтажной жилой застройки – не выше 15 м., включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки – не выше 12 м.

3. Иные параметры:

Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:

- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м.

<u>В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» запрещается:</u>

- изменение исторически сложившейся планировочной структуры;

- размещение рекламных конструкций, препятствующих восприятию объекта культурного наследия;

- размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

- размещение складов, площадок для хранения веществ, материалов, оборудования, мест захоронения отходов;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- применение для наружной отделки зданий и сооружений, строительных материалов, нехарактерных для исторической застройки (для жилых домов главные фасады зданий выходят на ул. Партизанская и граничат с территорией объекта культурного наследия и его зоной охраны);

- применение для строительства и отделки зданий материалов ярких оттенков (для жилых домов главные фасады зданий выходят на ул. Партизанская и граничат с территорией объекта культурного наследия и его зоной охраны);

- применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (для жилых домов главные фасады зданий выходят на ул. Партизанская и граничат с территорией объекта культурного наследия и его зоной охраны);

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом (для жилых домов главные фасады зданий выходят на ул. Партизанская и граничат с территорией объекта культурного наследия и его зоной охраны);

- размещение кондиционеров, антенн спутниковой связи и технических устройств на главных фасадах зданий, сооружений, формирующих территории

общего пользования (для жилых домов главные фасады зданий выходят на ул. Партизанская и граничат с территорией объекта культурного наследия и его зоной охраны).

Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3» объекта культурного наследия

Граница охранной зоны с обозначением ЗРЗ-3 состоит из трех участков.

Граница **первого участка** охранной зоны с обозначением **ЗРЗ-3** проходит на северо-восток от точки 1 до точки 2 протяженностью 80.39 м., далее продолжение на северо-восток от точки 2 до точки 3 протяженностью 35.57 м., далее продолжение на северо-восток от точки 3 до точки 4 протяженностью 48.95 м., далее поворот на юг от точки 4 до точки 5 протяженностью 61.90 м., далее продолжение на юг от точки 5 до точки 6 протяженностью 42.19 м., далее поворот на юго-запад от точки 6 до точки 7 протяженностью 51.28 м., далее поворот на северо-запад от точки 7 до точки 8 протяженностью 110.12 м., далее поворот на север от точки 8 до начальной точки 1 протяженностью 47.94 м.

Граница **второго участка** охранной зоны с обозначением **ЗРЗ-3** проходит на северо-восток от точки 9 до точки 10 протяженностью 49.26 м., далее поворот на юго-восток от точки 10 до точки 11 протяженностью 36.36 м., далее поворот на юго-запад от точки 11 до точки 12 протяженностью 48.69 м., далее поворот на северо-запад от точки 12 до начальной точки 9 протяженностью 35.92 м.

Граница **третьего участка** охранной зоны с обозначением **ЗРЗ-3** проходит на северо-восток от точки 13 до точки 14 протяженностью 46.46 м., далее поворот на юго-восток от точки 14 до точки 15 протяженностью 54.75 м., далее поворот на юго-запад от точки 15 до точки 16 протяженностью 47.71 м., далее поворот на северо-запад от точки 16 до начальной точки 13 протяженностью 53.77 м.

Таблица характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3» объекта культурного наследия

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	437752.93	1234736.50	геодезический	0.1
2	437779.90	1234811.16	геодезический	0.1
3	437807.52	1234833.57	геодезический	0.1
4	437822.01	1234880.32	геодезический	0.1
5	437761.82	1234894.75	геодезический	0.1
6	437720.17	1234888.15	геодезический	0.1
7	437678.55	1234858.19	геодезический	0.1
8	437707.55	1234751.95	геодезический	0.1
1	437752.93	1234736.50	геодезический	0.1
9	437802.34	1235132.46	геодезический	0.1
10	437818.95	1235178.84	геодезический	0.1
11	437784.65	1235190.91	геодезический	0.1
12	437768.65	1235144.92	геодезический	0.1
9	437802.34	1235132.46	геодезический	0.1
13	437530.92	1235240.62	геодезический	0.1
14	437549.00	1235285.58	геодезический	0.1
15	437498.51	1235306.77	геодезический	0.1
16	437481.64	1235262.14	геодезический	0.1
13	437530.92	1235240.62	геодезический	0.1

Режимы использования земель и градостроительные регламенты зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3» разрешается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

- модернизация, техническое переоснащение систем инженерного обеспечения и технологического оборудования зданий и сооружений;

- проведение археологических работ на основании открытого листа;

- благоустройство и озеленение территории, проведение работ по инженерной подготовке территории;

- реконструкция и ремонт дорожной сети, прокладка дорог с твердым покрытием;

- ремонт, реконструкция и прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенного поверхностного слоя земли;

- устройство площадок для временного хранения легкового автотранспорта в соответствии с расчетной потребностью и при условии отсутствия негативного влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- строительство при индивидуальных жилых домах традиционных хозяйственных построек (сараи, теплицы, бани, навесы, беседки);

- использование для наружной отделки зданий и сооружений при ремонте, реконструкции и строительстве традиционных строительных материалов: лицевая кладка из керамического кирпича, штукатурка, стекло, открытые срубы, обшивка доской, крашеная кровельная сталь;

- адаптация объектов капитального строительства и временных сооружений, направленная на снижение их негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, кулисные посадки деревьев).

Градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3»:

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства (объектов социального и коммунально-бытового назначения):

– административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний,

– аптеки;

– библиотеки;

– гостиницы, рестораны;

– детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

– здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортивные залы и площадки;

– зеленые насаждения, скверы;

– кинотеатры;

– клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;

– компьютерные центры, интернет-кафе;

– магазины, торговые центры;

– молочные кухни;

– музеи, выставочные залы;

– отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;

– отделения, участковые пункты полиции;

– поликлиники, городские больницы;

– пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и другие объекты обслуживания;

– предприятия общественного питания;

– приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;

– пункты оказания первой медицинской помощи;

– рекламные агентства;

– суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;

– телевизионные и радиостанции;

– туристические агентства;

– учреждения высшего и среднего профессионального образования

– учреждения социальной помощи населению;

– фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;

– фотосалоны;

– фельдшерско-акушерские пункты;

– объекты культового назначения;

– школы общеобразовательные, центры дополнительного образования;

– объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.) при условии, если они не препятствуют восприятию объекта культурного наследия.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

– общественные туалеты;

– объекты пожарной охраны;

– парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

– площадки для выгула собак.

Условно разрешенные виды использования:

– общежития;

– рынки открытые и закрытые.

Предельные размеры и параметры:

1.Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Количество этажей (ДОУ) – не выше 12 м.;

Количество этажей (школы) – не выше 15 м.;

Количество этажей (прочие здания) – не выше 12 м.

2.Максимальный процент застройки:

Для учреждений образования и воспитания (ДОУ, школы) – 50 %.

Для прочих зданий – 60 %.

<u>В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3» запрещается:</u>

- изменение исторически сложившейся планировочной структуры;

- размещение рекламных конструкций, препятствующих восприятию объекта культурного наследия;

- размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

- размещение складов, площадок для хранения веществ, материалов, оборудования, мест захоронения отходов;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- применение для наружной отделки зданий и сооружений, строительных материалов, нехарактерных для исторической застройки (для зданий главные фасады которых выходят на ул. Партизанская и граничат с территорией объекта культурного наследия и его зоной охраны);

- применение для строительства и отделки зданий материалов ярких (для зданий главные фасады которых выходят на ул. Партизанская и граничат с территорией объекта культурного наследия и его зоной охраны);

- применение нетрадиционных композиционно-силуэтных (для зданий главные фасады которых выходят на ул. Партизанская и граничат с территорией объекта культурного наследия и его зоной охраны);

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом (для зданий главные фасады которых выходят на ул. Партизанская и граничат с территорией объекта культурного наследия и его зоной охраны);

- размещение кондиционеров, антенн спутниковой связи и технических устройств на главных фасадах зданий, сооружений, формирующих территории общего пользования (для зданий главные фасады которых выходят на ул.

Партизанская и граничат с территорией объекта культурного наследия и его зоной охраны).

Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-4» объекта культурного наследия

Граница охранной зоны с обозначением **ЗРЗ-4** проходит на северо-восток от точки 1 до точки 2 протяженностью 133.26 м., далее поворот на юго-восток от точки 2 до точки 3 протяженностью 55.32 м., далее поворот на юго-запад от точки 3 до точки 4 протяженностью 132.00 м., далее поворот на северо-запад от точки 4 до начальной точки 1 протяженностью 56.26 м.

Таблица характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-4» объекта культурного наследия

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	437768.65	1235144.92	геодезический	0.1
2	437811.88	1235270.98	геодезический	0.1
3	437759.59	1235289.01	геодезический	0.1
4	437715.89	1235164.45	геодезический	0.1
1	437768.65	1235144.92	геодезический	0.1

Режимы использования земель и градостроительные регламенты зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-4»

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-4» разрешается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;

- модернизация, техническое переоснащение систем инженерного обеспечения и технологического оборудования зданий и сооружений;

- проведение археологических работ на основании открытого листа;

- благоустройство и озеленение территории, проведение работ по инженерной подготовке территории;

- реконструкция и ремонт дорожной сети, прокладка дорог с твердым покрытием;

- ремонт, реконструкция и прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенного поверхностного слоя земли;

- устройство площадок для временного хранения автотранспорта в соответствии с расчетной потребностью и при условии отсутствия негативного влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия;

- строительство при индивидуальных жилых домах традиционных хозяйственных построек (сараи, теплицы, бани, навесы, беседки);

- использование для наружной отделки зданий и сооружений при ремонте, реконструкции и строительстве традиционных строительных материалов: лицевая кладка из керамического кирпича, штукатурка, стекло, открытые срубы, обшивка доской, крашеная кровельная сталь;

- адаптация объектов капитального строительства и временных сооружений, направленная на снижение их негативного влияния на ценное историческое окружение (уменьшение объема, изменение структуры фасадов, цветового решения, кулисные посадки деревьев).

Градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-4»:

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства (Коммунально-складского назначения):

- коммунально-складские объекты IV-V классов опасности (пекарни, швейные мастерские и т.д.);

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

– объекты пожарной охраны;

– отделения, участковые пункты полиции;

– офисы, конторы, административные службы;

– пожарные части;

– предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли;

– пункты оказания первой медицинской помощи;

– аптеки;

– бани, сауны;

– зеленые насаждения, выполняющие специальные (защитные) функции.

– автозаправочные станции;

– ветеринарные станции;

– отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

– учреждения высшего и среднего профессионального образования, учебные центры, научно-исследовательские институты;

– объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.) при условии, если они не препятствуют восприятию объекта культурного наследия.

– магазины, павильоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

– питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

– предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

– спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

– общежития.

Предельные размеры и параметры:

1. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Количество этажей - не выше 12 м.

2. Максимальный процент застройки: 75 %.

<u>В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-4» запрещается:</u>

- изменение исторически сложившейся планировочной структуры;

- размещение рекламных конструкций, препятствующих восприятию объекта культурного наследия;

- размещение телевизионных и радиоантенн, базовых станций сотовой связи, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

- размещение складов, площадок для хранения веществ, материалов, оборудования, мест захоронения отходов;

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;

- применение для наружной отделки зданий и сооружений, строительных материалов, нехарактерных для исторической застройки (для зданий главные фасады которых выходят на ул. Партизанская и граничат с территорией объекта культурного наследия и его зоной охраны);

- применение для строительства и отделки зданий материалов ярких (для зданий главные фасады которых выходят на ул. Партизанская и граничат с территорией объекта культурного наследия и его зоной охраны);

- применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм (для зданий главные фасады которых выходят на ул. Партизанская и граничат с территорией объекта культурного наследия и его зоной охраны);

- прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом (для зданий главные фасады которых выходят на ул. Партизанская и граничат с территорией объекта культурного наследия и его зоной охраны);

- размещение кондиционеров, антенн спутниковой связи и технических устройств на главных фасадах зданий, сооружений, формирующих территории общего пользования (для зданий главные фасады которых выходят на ул. Партизанская и граничат с территорией объекта культурного наследия и его зоной охраны).

3. Зона охраняемого ландшафта «ЗОЛ»

Территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанных композиционно с объектами культурного наследия.

Участок зоны охраняемого ландшафта **«ЗОЛ»** граничит с зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности **«ЗРЗ-1», «ЗРЗ-3»** и охранной зоной **«ОЗ»** объекта культурного наследия.

Описание границы территории зоны охраняемого ландшафта «ЗОЛ» объекта культурного наследия

Граница охранной зоны с обозначением ЗОЛ проходит на юг от точки 1 до точки 2 протяженностью 257.04 м., далее поворот на восток от точки 2 до точки 3 протяженностью 442.80 м., далее поворот на юго-восток от точки 3 до точки 4 протяженностью 49.44 м., далее поворот на запад от точки 4 до точки 5 протяженностью 26.97 м., далее поворот на юг от точки 5 до точки 6 протяженностью 47.94 м., далее поворот на юго-восток от точки 6 до точки 7 протяженностью 80.44 м., далее поворот на юго-запад от точки 7 до точки 8 протяженностью 265.44 м., далее поворот на юго-восток от точки 8 до точки 9 протяженностью 490.91 м., далее поворот на северо-восток от точки 9 до точки 10 протяженностью 233.27 м., далее поворот на север от точки 10 до точки 11

протяженностью 82.17 м., далее продолжение на север от точки 11 до точки 12 протяженностью 45.06 м., далее продолжение на север от точки 12 до точки 13 протяженностью 47.62 м., далее продолжение на север от точки 13 до точки 14 протяженностью 14.48 м., далее поворот на северо-восток от точки 14 до точки 15 протяженностью 184.40 м., далее поворот на север от точки 15 до точки 16 протяженностью 80.48 м., далее поворот на юго-восток от точки 16 до точки 17 протяженностью 160.71 м., далее поворот на юг от точки 17 до точки 18 протяженностью 482.34 м., далее поворот на запад от точки 18 до точки 19 протяженностью 206.69 м., далее поворот на юг от точки 19 до точки 20 протяженностью 250.97 м., далее поворот на запад от точки 20 до точки 21 протяженностью 106.98 м., далее поворот на северо-запад от точки 21 до точки 22 протяженностью 62.71 м., далее поворот на северо-восток от точки 22 до точки 23 протяженностью 77.08 м., далее поворот на северо-запад от точки 23 до точки 24 протяженностью 110.24 м., далее поворот на юго-запад от точки 24 до точки 25 протяженностью 81.85 м., далее поворот на северо-запад от точки 25 до точки 26 протяженностью 67.96 м., далее поворот на северо-восток от точки 26 до точки 27 протяженностью 193.49 м., далее поворот на запад от точки 27 до точки 28 протяженностью 164.02 м., далее поворот на юг от точки 28 до точки 29 протяженностью 40.70 м., далее поворот на запад от точки 29 до точки 30 протяженностью 110.97 м., далее поворот на северо-восток от точки 30 до точки 31 протяженностью 92.30 м., далее поворот на северо-запад от точки 31 до точки 32 протяженностью 253.02 м., далее поворот на юго-запад от точки 32 до точки 33 протяженностью 355.27 м., далее поворот на северо-запад от точки 33 до точки 34 протяженностью 415.80 м., далее продолжение на северо-запад от точки 34 до точки 35 протяженностью 452.65 м., далее поворот на север от точки 35 до точки 36 протяженностью 154.92 м., далее поворот на северо-восток от точки 36 до точки 37 протяженностью 356.95 м., далее продолжение на северо-восток от точки 37 до точки 38 протяженностью 189.53 м., далее поворот на юго-восток от точки 38 до начальной точки 1 протяженностью 93.96 м.

Таблица характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗОЛ» объекта культурного наследия

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-32)		Метод определения координат	Значение погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН, (м)
	X	Y		
1	437985.92	1234283.25	геодезический	0.1
2	437729.25	1234297.09	геодезический	0.1
3	437802.14	1234733.84	геодезический	0.1
4	437761.54	1234762.06	геодезический	0.1
5	437752.93	1234736.50	геодезический	0.1
6	437707.55	1234751.95	геодезический	0.1
7	437686.37	1234829.56	геодезический	0.1
8	437491.89	1234648.91	геодезический	0.1
9	437182.69	1235030.21	геодезический	0.1
10	437303.60	1235229.69	геодезический	0.1
11	437378.41	1235263.68	геодезический	0.1
12	437421.53	1235276.76	геодезический	0.1
13	437468.33	1235267.96	геодезический	0.1
14	437498.51	1235306.77	геодезический	0.1
15	437546.79	1235434.53	геодезический	0.1
16	437626.14	1235447.94	геодезический	0.1
17	437526.46	1235573.99	геодезический	0.1
18	437046.52	1235525.96	геодезический	0.1
19	436992.79	1235326.37	геодезический	0.1
20	436742.08	1235314.87	геодезический	0.1
21	436744.78	1235207.92	геодезический	0.1
22	436790.72	1235165.24	геодезический	0.1
23	436860.80	1235197.34	геодезический	0.1
24	436910.98	1235099.19	геодезический	0.1
25	436840.01	1235058.41	геодезический	0.1
26	436865.37	1234995.36	геодезический	0.1
27	437035.60	1235087.35	геодезический	0.1
28	437082.71	1234930.25	геодезический	0.1
29	437043.26	1234920.21	геодезический	0.1
30	437064.46	1234811.28	геодезический	0.1
31	437150.31	1234845.17	геодезический	0.1
32	437270.89	1234622.73	геодезический	0.1
33	436947.01	1234476.74	геодезический	0.1
34	437109.84	1234094.15	геодезический	0.1
35	437490.27	1233848.86	геодезический	0.1
36	437645.18	1233846.74	геодезический	0.1
37	437944.27	1234041.56	геодезический	0.1
38	438038.99	1234205.72	геодезический	0.1
1	437985.92	1234283.25	геодезический	0.1

Режимы использования земель и градостроительные регламенты зоны охраняемого ландшафта «ЗОЛ»

В границах зоны охраняемого ландшафта «ЗОЛ» разрешается:

- сохранение и восстановление историко-культурного ландшафта;
- очистка территории от мусорных накоплений;
- проведение специальных биотехнических и иных мероприятий, направленных на восстановление естественного природного ландшафта;
- проведение научных исследований, связанных с проблематикой сохранения экосистем;
- проведение археологических работ при наличии открытого листа;
- благоустройство и озеленение противоэрозионного характера.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта «ЗОЛ» запрещается:

- строительство капитальных и временных зданий и сооружений;
- изменение характеристик природного ландшафта, в том числе отметок природного рельефа, характера озеленения и соотношения открытых и закрытых пространств;
- захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;
- разведение костров, весенние палы;
- размещение рекламы.