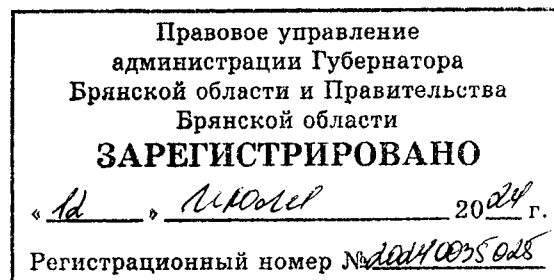


**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ И СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ****П Р И К А З**10 июня 2024 г.№ 2-1/87

г. Брянск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды Кулакова и Долгова», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, д. 24, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон



В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, и статьей 5 Закона Брянской области от 8 февраля 2006 года № 11-3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Брянской области»

приказываю:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды Кулакова и Долгова», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, д. 24, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды Кулакова и Долгова», 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.

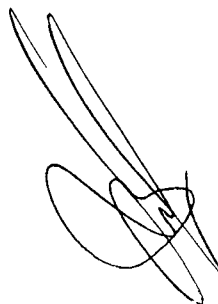
4. Установить срок наступления обязанности по возмещению убытков 1 год с даты вступления в силу настоящего приказа.

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 «10» июня 2024 г. № 2-1/87

**Границы зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды  
Кулакова и Долгова», расположенного по адресу: Брянская область,  
Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, д. 24**

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды Кулакова и Долгова» устанавливаются зоны охраны следующим составом:

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Торговые ряды Кулакова и Долгова» состоит из подзон - ЗРЗ.1, ЗРЗ.2, ЗРЗ.3 и ЗРЗ.4.

**1. Описание границ охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Торговые ряды Кулакова и Долгова»**

1.1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды Кулакова и Долгова» 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 «5» является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 5 до точки 4: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020612:32;
- от точки 4 до точки 7: в направлении на юго-запад протяженностью 21,7 м;
- от точки 7 до точки 9: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;
- от точки 9 до точки 5: в направлении на северо-восток протяженностью 21,7 м.

**1.1. Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ)  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Торговые ряды Кулакова и Долгова»**

| Охранная зона (ОЗ)<br>Система координат «МСК-32» |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| <b>5</b>   | <b>434053.32</b> | <b>1233453.5</b> |
| 4  | 434015.97        | 1233475.66       |
| 7  | 434004.79        | 1233457.01       |
| 8  | 434034.27        | 1233439.78       |
| 9  | 434042.4         | 1233435.12       |
| <b>5</b>   | <b>434053.32</b> | <b>1233453.5</b> |

**2. Описание границ подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды Кулакова и Долгова»**

Границы подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды Кулакова и Долгова» 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 «10», является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 10 до точки 11: по границе земель общего пользования по ул. Карла Маркса;
- от точки 11 до точки 12: по дворовой территории объекта по адресу ул. Карла Маркса, д.1;
- от точки 12 до точки 13: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010412:31;
- от точки 13 до точки 14: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010412:11;
- от точки 14 до точки 18: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010412:365
- от точки 18 до точки 21: по дворовой территории объектов по адресу ул. Советская д. 1,3;
- от точки 21 до точки 22: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;
- от точки 22 до точки 26: по границе земель общего пользования по ул. Советская;
- от точки 26 до точки 10: по границе земель общего пользования ул. Краснознаменная.

**2.1. Координатное описание границ подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды Кулакова и Долгова»**

| Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ.1)<br>Система координат «МСК-32» |                 |                   |
|---|-----------------|-------------------|
| <b>10</b>   | <b>434033.8</b> | <b>1233329.83</b> |
| 11  | 434056.74       | 1233384.97        |
| 12  | 434040.27       | 1233392.89        |
| 13  | 434025.9        | 1233399.31        |
| 14  | 434023.01       | 1233400.32        |
| 15  | 434022.73       | 1233399.68        |
| 16  | 434012.96       | 1233403.7         |
| 17  | 434008.04       | 1233404.64        |
| 18  | 434004.75       | 1233405.92        |
| 19  | 433999.28       | 1233408.52        |
| 20  | 433974.59       | 1233420.05        |
| 21  | 433994.32       | 1233468.78        |
| 22  | 433973.47       | 1233480.64        |
| 23  | 433954.42       | 1233433.5         |
| 24  | 433928.64       | 1233360.23        |
| 25  | 433930.29       | 1233354.9         |
| 26  | 433932.27       | 1233352.44        |
| 27  | 433934.65       | 1233351.31        |
| 28  | 433991.47       | 1233338.86        |
| <b>10</b>   | <b>434033.8</b> | <b>1233329.83</b> |

**3. Описание границ подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды Кулакова и Долгова»**

Границы подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды Кулакова и Долгова» 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 «11», является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 11 до точки 31: по границе земель общего пользования по ул. Карла Маркса;

- от точки 31 до точки 32: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;
- от точки 32 до точки 33: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020612:575;
- от точки 33 до точки 34: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020612:7;
- от точки 34 до точки 35: по границе земель общего пользования по ул. Советская;
- от точки 35 до точки 21: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;
- от точки 21 до точки 18: по дворовой территории объектов по адресу ул. Советская д. 1,3;
- от точки 18 до точки 14: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010412:365;
- от точки 14 до точки 12: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010412:11;
- от точки 12 до точки 11: по дворовой территории объекта по адресу ул. Карла Маркса, д.1.

**3.1. Координатное описание границ подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды Кулакова и Долгова»**

| Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ.2)<br>Система координат «МСК-32» |                  |                   |
|---|------------------|-------------------|
| <b>11</b>   | <b>434056.74</b> | <b>1233384.97</b> |
| 29  | 434061.1         | 1233395.44        |
| 30  | 434074.34        | 1233420.33        |
| 31  | 434080.88        | 1233437.49        |
| 5   | 434053.32        | 1233453.5         |
| 9   | 434042.4         | 1233435.12        |
| 8   | 434034.27        | 1233439.78        |
| 7   | 434004.79        | 1233457.01        |
| 4   | 434015.97        | 1233475.66        |
| 32  | 434001.96        | 1233484.1         |
| 33  | 434012.22        | 1233501.91        |
| 34  | 433992.4         | 1233514.38        |
| 35  | 433980.91        | 1233496.62        |
| 22  | 433973.47        | 1233480.64        |

|           |                  |                   |
|-----------|------------------|-------------------|
| 21        | 433994.32        | 1233468.78        |
| 20        | 433974.59        | 1233420.05        |
| 19        | 433999.28        | 1233408.52        |
| 18        | 434004.75        | 1233405.92        |
| 17        | 434008.04        | 1233404.64        |
| 16        | 434012.96        | 1233403.7         |
| 15        | 434022.73        | 1233399.68        |
| 14        | 434023.01        | 1233400.32        |
| 13        | 434025.9         | 1233399.31        |
| 12        | 434040.27        | 1233392.89        |
| <b>11</b> | <b>434056.74</b> | <b>1233384.97</b> |

**4. Описание границ подзоны ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды Кулакова и Долгова»**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды Кулакова и Долгова» 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 «36», является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 36 до точки 42: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020612:279;

- от точки 42 до точки 51: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020612:32;

- от точки 51 до точки 54: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020612:275;

- от точки 54 до точки 55: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020612:249;

- от точки 55 до точки 56: в направлении на северо-восток протяженностью 9м;

- от точки 56 до точки 58: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020612:271, 32:30:0020612:275;

- от точки 58 до точки 60: по дворовой территории объекта по адресу ул. Советская, 15;

- от точки 60 до точки 33: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020612:7;

- от точки 33 до точки 4: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020612:575;

- от точки 4 до точки 5: по границе территории Объекта;

- от точки 5 до точки 31: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;

- от точки 31 до точки 36: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020612:30.

**4.1. Координатное описание границ подзоны ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды Кулакова и Долгова»**

| Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ.3)<br>Система координат «МСК-32» |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <b>36</b>   | <b>434099.43</b> | <b>1233468.4</b> |
| 37  | 434101.39        | 1233472.62       |
| 38  | 434099.69        | 1233472.92       |
| 39  | 434100.62        | 1233479.54       |
| 40  | 434105.35        | 1233484.93       |
| 41  | 434102.11        | 1233491.26       |
| 42  | 434103.12        | 1233492.63       |
| 43  | 434115.47        | 1233515.07       |
| 44  | 434114           | 1233516.27       |
| 45  | 434115.54        | 1233519.04       |
| 46  | 434114.53        | 1233519.97       |
| 47  | 434116.86        | 1233524.4        |
| 48  | 434114.03        | 1233525.89       |
| 49  | 434104.26        | 1233530.4        |
| 50  | 434099.71        | 1233532.71       |
| 51  | 434073.53        | 1233545.99       |
| 52  | 434068.2         | 1233548.74       |
| 53  | 434065.75        | 1233549.98       |
| 54  | 434066.22        | 1233550.9        |
| 55  | 434069.33        | 1233556.86       |
| 56  | 434073.51        | 1233565.06       |
| 57  | 434076.56        | 1233571.11       |
| 58  | 434077.16        | 1233572.31       |
| 59  | 434042.49        | 1233593.7        |



|           |                  |                  |
|-----------|------------------|------------------|
| 60        | 434028.82        | 1233575.04       |
| 61        | 434064.1         | 1233554.25       |
| 62        | 434041.31        | 1233516.23       |
| 63        | 434031.38        | 1233521.96       |
| 64        | 434027.95        | 1233516.21       |
| 65        | 434017.42        | 1233498.63       |
| 33        | 434012.22        | 1233501.91       |
| 32        | 434001.96        | 1233484.1        |
| 4         | 434015.97        | 1233475.66       |
| 3         | 434035.84        | 1233511.35       |
| 1         | 434074.13        | 1233489.07       |
| 5         | 434053.32        | 1233453.5        |
| 31        | 434080.88        | 1233437.49       |
| 66        | 434093.45        | 1233458.44       |
| <b>36</b> | <b>434099.43</b> | <b>1233468.4</b> |

**5. Описание границ подзоны ЗРЗ.4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды Кулакова и Долгова»**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды Кулакова и Долгова» 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 «60», является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки. 60 до точки 61: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020612:7.

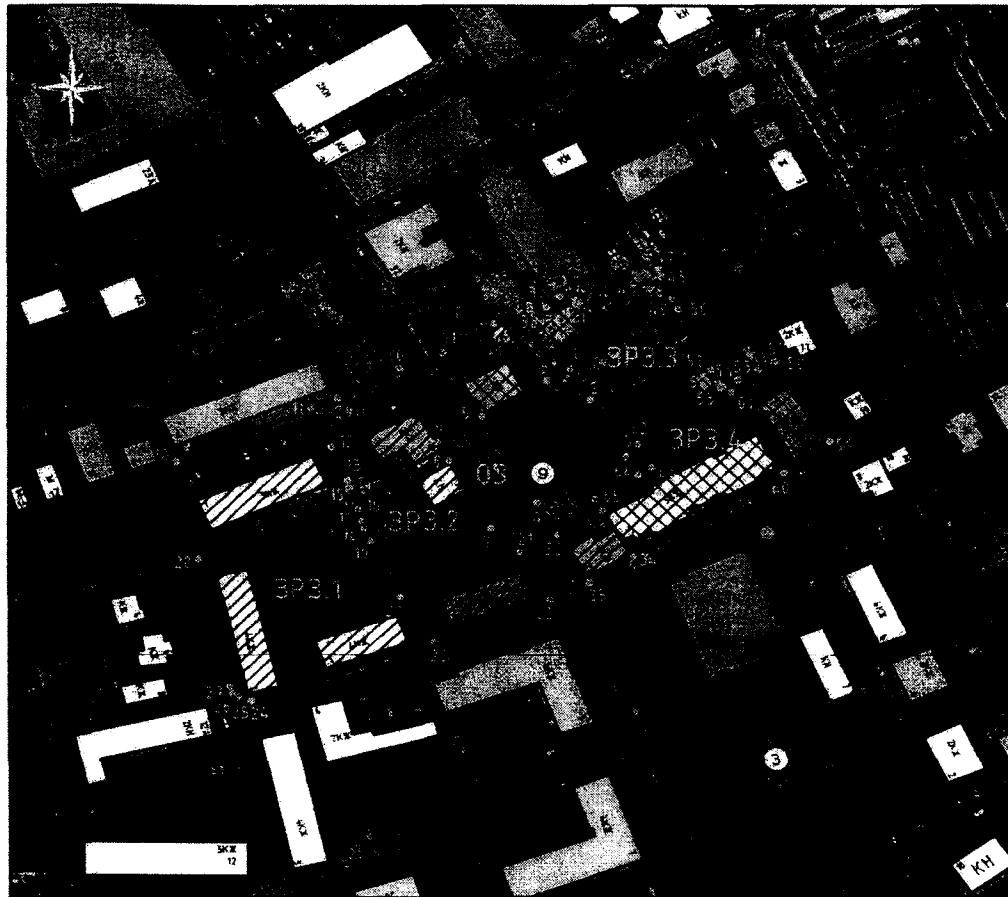
**5.1. Координатное описание границ подзоны ЗРЗ.4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Торговые ряды Кулакова и Долгова»**

|   |                  |                   |
|---|------------------|-------------------|
| Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона ЗРЗ.3)<br>Система координат «МСК-32» |                  |                   |
| <b>60</b>   | <b>434028.82</b> | <b>1233575.04</b> |
| 34  | 433992.4         | 1233514.38        |
| 65  | 434017.42        | 1233498.63        |

|           |                  |                   |
|-----------|------------------|-------------------|
| 64        | 434027.95        | 1233516.21        |
| 63        | 434031.38        | 1233521.96        |
| 62        | 434041.31        | 1233516.23        |
| 61        | 434064.1         | 1233554.25        |
| <b>60</b> | <b>434028.82</b> | <b>1233575.04</b> |

**Карта (схема) границ зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Торговые ряды Кулакова и Долгова»**

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия «Торговые ряды Кулакова и Долгова»,  
расположенного по адресу: Брянская область, г.Клинцы, ул. Октябрьская, 24.



0 20 200 м

| Использование условные обозначения: |  |
|-------------------------------------|--|
|                                     | границы территории исследования  |
|                                     | объект культурного наследия регионального значения "Торговые ряды Кулакова и Долгова"            |
|                                     | территории объектов культурного наследия   |
|                                     | охранная 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)   |
|                                     | зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ.4)   |
|                                     | 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                       |
|                                     | ценные зеленые насаждения  |
|                                     | руинированные 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 « 10 » июля 2024 г. № 2-1/87

**Требования  
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Торговые ряды Кулакова и Долгова»**

**1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам  
в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения  
«Торговые ряды Кулакова и Долгова»**

| <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 (регенерацию) историко-градостроительной и (или) | - 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;<br>- размещение некапитальных хозяйственных строений, в том числе сараев, гаражей, на земельных участках со стороны улицы по передней линии застройки; |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   | 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 (автостоянок, киосков, навесов). | - 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;<br>- замена опор электропередач и электроосвещения улиц, прокладка | - осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия;<br>- 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, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего |

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|   |  | <p>подземных коммуникаций, ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры.</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>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, столбов и 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 | Требования, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта культурного |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществление хозяйственной деятельности, ухудшающей условия визуального восприятия объекта культурного наследия;</li> </ul>   |

|   |   |                     |   |
|---|---|---------------------|---|
|   | наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.                  |                     | <ul style="list-style-type: none"> <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 х 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 | Требования, направленные на соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении. |                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение производственных объектов III, II, I класса опасности;</li> </ul>   |
| 6 | Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного  | Не устанавливаются. | Не устанавливаются.   |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   | наследия в его историческом и ландшафтном окружении.  |   |  |
| <b>Требования к градостроительным регламентам</b> |   |   |  |
| 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 крыш.  | Не устанавливается.  |
|   |   | Цветовые решения.   | В соответствии с проектной документацией, основанной на исторических, архивных материалах и исследованиях, и аналогах исторической застройки.<br>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, без дальнейшей отделки фасадов штукатуркой; |  |



|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|   |   | Требования к особенностям архитектурных деталей.                      | В соответствии с проектной документацией, основанной на исторических, архивных материалах и исследованиях, 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>  |
|   |   | 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 «Торговые ряды Кулакова и Долгова»**

| <b>Режимы использования земель</b> |  |   |   |
|------------------------------------|--|---|---|
| <b>№</b>                           | <b>Назначение и Требования</b>   | <b>Режимов</b>  | <b>и</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 подзоны 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>- снос исторически ценных градоформирующих объектов, признанных аварийными, только при условии восстановления архитектурного решения на основе результатов историко-архитектурных и исследований, и регенерации градостроительной среды</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство и реконструкция зданий и сооружений, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры для соответствующей подзоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</li> <li>- размещение хозяйственных строений, в том числе сараев, гаражей, на земельных участках со стороны улицы по передней линии застройки;</li> <li>- размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, вышек сотовой связи;</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»;</li> </ul> |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   |  | - реконструкция неадаптированных зданий, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение их дисгармонирующего эффекта  |
| 2 | Требования, направленные на ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде | <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 том числе исторических элементов благоустройства территории;</li> <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</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 культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов</li> </ul> |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   |   | передвижение маломобильных групп населения  |  |
| 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> | - прокладка новых улиц, объединение кварталов  |
| 4 | Требования, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде  | - ландшафтные рубки, кронирование зеленых насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковых посадок, в параметрах, отвечающих требованиям нормативной дистанций и высоты                                      | <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> <li>- устройство рядовых уличных посадок деревьев без разрывов</li> </ul>  |
| 5 | 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 | - сохранение старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений  | <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> |
|   |  | Обслуживание жилой застройки                      | 2.7                          |
|   |  | 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 «Торговые ряды Кулакова и Долгова»**

| <b>№ Требования к градостроительным регламентам.</b> |   |  |  |
|--|---|--|--|
| 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 крыш  | Не устанавливается   |
|  |   | 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, необработанное дерево  |
|  | Требования к особенностям архитектурных деталей   | Не устанавливается   |  |
| 2  | Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции  | <b>Наименование характеристики</b>                           | <b>Значение характеристики</b>   |
|  |   | Минимальная площадь земельных участков, кв. м                | Не устанавливается   |
|  |   | Максимальная площадь земельных участков, кв. м               | Не устанавливается   |

|   |   |   |                              |
|---|---|---|------------------------------|
|   | объектов капитального строительства                 | Минимальная ширина земельного участка, м                              | Не устанавливается           |
|   |   | Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м | Не устанавливается           |
|   |   | Предельное количество надземных этажей, эт.                           | 4                            |
|   |   | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м                     | 16                           |
|   |   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %       | Не устанавливается           |
| 3 | Виды разрешенного использования земельных участков. | <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 (коды 4.1-4.10)          |
|   |   | Среднеэтажная жилая застройка.  | 2.5                          |

**2.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Торговые ряды Кулакова и Долгова»**

| <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, пропорций и параметров, | 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, |

|   |   |  |
|---|---|--|
| использования отдельных строительных материалов, применения цветowych решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм                  |   | 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 без отделки штукатуркой, необработанное дерево.  |
|   | Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов       | В соответствии с проектной документацией, основанной на исторических, архивных материалах и исследованиях, аналогах исторической застройки.<br>Запрещается размещение рекламных вывесок, баннеров, неоновой рекламы на уличных фасадах зданий. |
| 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.                           | 3  |
|   | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м                     | 14<br>(допускаются локальные высотные акценты - до 10% от предельной высоты зданий,  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | строений, сооружений, формирующих линию застройки улиц.) |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливается                                       |
| Требования к основным видам разрешенного использования земельных участков. | <b>Наименование вида</b>  | <b>Код по классификатору</b>                             |
|  | Среднеэтажная жилая застройка.                                  | 2.5  |
|  | Общественное использование объектов капитального строительства  | 3.0 (коды 3.1 - 3.10.2)                                  |
|  | Предпринимательство   | 4.0 (коды 4.1-4.10)                                      |

**2.3. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Торговые ряды Кулакова и Долгова»**

| <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, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм; | 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 без отделки штукатуркой, необработанное дерево.   |
|  | Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов. | В соответствии с проектной документацией, основанной на исторических, архивных материалах и исследованиях, аналогах исторической застройки.   |



|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | Запрещается размещение рекламных вывесок, баннеров, неоновой рекламы на уличных фасадах зданий.  |
| 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.                           | 2  |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м                     | 10<br>(допускаются локальные высотные акценты - до 10% от предельной высоты зданий, строений, сооружений, формирующих линию застройки улиц.) |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %       | Не устанавливается   |
| Требования к основным видам разрешенного использования земельных участков  | <b>Наименование вида</b>  | <b>Код по классификатору</b>   |
|  | Среднеэтажная жилая застройка.  | 2.5  |
|  | Общественное использование объектов капитального строительства        | 3.0 (коды 3.1 - 3.10.2)  |
|  | Предпринимательство   | 4.0 (коды 4.1-4.10)  |

**2.4. Специальные требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ.4  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия  
«Торговые ряды Кулакова и Долгова»**

| <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   | Не устанавливается   |
|   | 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          | 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                     | 18   |
|   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %       | Не устанавливается   |
|   | Виды разрешенного использования земельных участков.                   | <b>Наименование вида</b>   |
| Среднеэтажная жилая застройка   |   | 2.5  |