



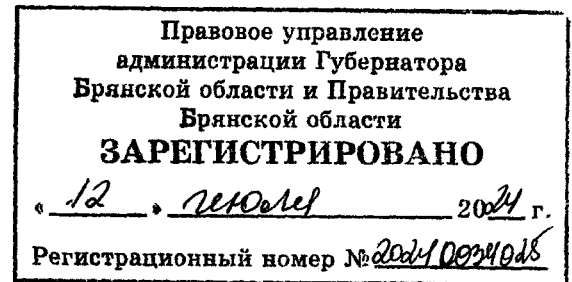
УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ И СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

10 июля 2024 г.№ 2-1/86

г. Брянск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Новые торговые ряды», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 20, 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:

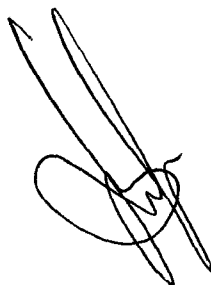
1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Новые торговые ряды», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, 20, согласно приложению 1 к настоящему приказу.
2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Новые торговые ряды» 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 lines, positioned centrally on the page.

К.В. Волков

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

от «10» июля 2024 г. № 2-1/86

**Границы зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Новые торговые ряды», расположенного по адресу: Брянская область,
Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Октябрьская, д. 20**

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Новые торговые ряды» устанавливаются зоны охраны следующим составом:

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Новые торговые ряды» подразделяется на подзону ЗРЗ.1 и ЗРЗ.2.

**1. Описание границ охранной зоны (ОЗ)
объекта культурного наследия регионального значения
«Новые торговые ряды»**

1.1. Границы охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Новые торговые ряды» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «МСК-32» и устанавливаются согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами, обозначенными цифрами от «1» до «7».

Исходная точка «1» является крайней северной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 1 до точки 2: в направлении на юго-восток протяженностью 17,7м;
- от точки 2 до точки 4: по границе территории Объекта;
- от точки 4 до точки 6: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;

- от точки 6 до точки 1: по границе земель общего пользования по ул. Советская.

1.1. Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Новые торговые ряды»

Граница охранной зоны (ОЗ) Система координат «МСК-32»		
1	433996.56	1233521.32
2	433980.25	1233528.18
3	433966.9	1233505.29
4	433908.89	1233526.67
5	433900.44	1233507.4
6	433973.47	1233480.64
7	433992.4	1233514.38
1	433996.56	1233521.32

2. Описание границ подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Новые торговые ряды»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Новые торговые ряды» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «МСК-32». Граница подзоны ЗРЗ.1 устанавливается согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «8» до «13».

Исходная точка «8», является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 8 до точки 6: по границе земель общего пользования по ул. Советская;

- от точки 6 до точки 10: по границе земель общего пользования по ул. Октябрьская;

- от точки 10 до точки 11: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010412:657;

- от точки 11 до точки 12: в направлении на северо-запад протяженностью 18,5 м;
- от точки 12 до точки 13: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0010412:376;
- от точки 13 до точки 8: в направлении на северо-запад протяженностью 65 м.

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

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.1) Система координат «МСК-32»		
8	433951.17	1233424.27
9	433954.42	1233433.5
6	433973.47	1233480.64
5	433900.44	1233507.40
10	433858.63	1233522.73
11	433836.27	1233461.76
12	433854.03	1233456.36
13	433889.31	1233444.38
8	433951.17	1233424.27

3. Описание границ подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Новые торговые ряды»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Новые торговые ряды» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «МСК-32». Граница подзоны ЗРЗ.2 устанавливается согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Исходная точка «14», является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 14 до точки 16: по границе земель общего пользования по ул. Красная Площадь;

- от точки 16 до точки 20: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020614:4, 32:30:0020614:44;
- от точки 20 до точки 21: в направлении на северо-запад протяженностью 7,4 м;
- от точки 21 до точки 2: по границе территории ОКН «Новые торговые ряды»;
- от точки 2 до точки 1: в направлении на северо-запад протяженностью 17,7м.

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

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.2) Система координат «МСК-32»		
14	434023.63	1233566.39
15	433927.97	1233608.71
16	433927.24	1233606.86
17	433919.1	1233585.43
18	433930.44	1233580.63
19	433922.63	1233558.73
20	433921.61	1233559.13
21	433918.91	1233552.22
22	433937.56	1233544.91
2	433980.25	1233528.18
1	433996.56	1233521.32
14	434023.63	1233566.39

Приложение 2

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

от «10» июня 2024 г. № 2-1/86

Требования
к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Новые торговые ряды»

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

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

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

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

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

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

Требования к градостроительным регламентам

1	Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и	Наименование характеристики	Значение характеристики
		Характер и форма крыш.	Не устанавливается.
		Цветовые решения.	В соответствии с проектной документацией, основанной на исторических, архивных материалах и исследованиях, и аналогах исторической застройки. Запрещается: применение ярких цветов и контрастирующих цветовых сочетаний при устройстве/покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
		Требования к использованию отдельных строительных материалов.	Запрещается: применение в отделке пластикового сайдинга, металлических листов, бетонных и газосиликатных блоков,

	малых архитектурных форм.		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.	Наименование характеристики	Значение характеристики
		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.	Наименование вида	Код по классификатору
		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 «Новые торговые ряды»

Режимы использования земель			
№	Назначение Режимов и Требований	Разрешается	Запрещается
1	Требования, направленные на ограничение строительства, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде.	<ul style="list-style-type: none"> - строительство и реконструкция зданий, и сооружений при условии соблюдения предельных параметров для данной подзоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; - ремонт объектов капитального строительства, в том числе ремонт фасадов здания, производимый с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; - снос исторически ценных градоформирующих объектов, признанных аварийными, только при условии восстановления архитектурного решения на основе результатов историко-архитектурных и исследований, и регенерации градостроительной среды. 	<ul style="list-style-type: none"> - строительство и реконструкция зданий и сооружений, параметры которых превышают установленные предельно допустимые параметры для соответствующей подзоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; - размещение хозяйственных строений, в том числе сараев, гаражей, на земельных участках со стороны улицы по передней линии застройки; - 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»; - 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"> - благоустройство территорий общего пользования в целях оптимального восприятия объекта культурного наследия в его историческом и природном окружении; - устройство инженерных сетей, в том числе: устройство и замена опор электропередач и электроосвещения улиц, прокладка подземных коммуникаций. - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства, в том числе исторических элементов благоустройства территории; - установка ограждений земельных участков высотой не более 1,8 метров, архитектурно-художественное решение ограждений должно соответствовать масштабу, стилю, назначению и характеру архитектурного окружения; - проведение археологических и научных исследований; - устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих 	<ul style="list-style-type: none"> - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами; - размещение устройств и сооружений, создающих вибрационные и акустические воздействия на объекты культурного наследия; - изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов.

		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"> - реконструкция и капитальный ремонт покрытия проезжей части и тротуаров; - проведение работ по озеленению; - установка произведений монументально-декоративного искусства; - устройство площадок для временной парковки. 	- 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"> - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий; - посадка деревьев ближе 5 м. от фундамента объектов культурного наследия или исторически ценных градоформирующих объектов; - устройство рядовых уличных посадок деревьев без разрывов. - установка ограждений, превышающих допустимые параметры; - установка ограждений из профилированного металлического листа, шифера.
5	Требования, направленные на соблюдение требований в области охраны окружающей среды, сохранение качества окружающей среды необходимых для	- сохранение старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений.	<ul style="list-style-type: none"> - размещение производственных объектов III, II, I класса опасности; - накопление и размещение отходов производства и потребления, организация свалок бытового мусора, замусоривание территории, устройство складов и

	обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.		захоронений ядохимикатов, размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов, размещение скотомогильников.
Требования к градостроительным регламентам.			
1	Требования к основным видам разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
		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 «Новые торговые ряды»

№ Требования к градостроительным регламентам.			
1	Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.	Наименование характеристики	Значение характеристики
		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.
2	Требования к предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, размерам земельных участков.	Наименование характеристики	Значение характеристики
		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	19
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Не устанавливается.

3	Требования к основным видам разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
		Среднеэтажная жилая застройка	2.5
		Общественное использование объектов капитального строительства	3.0

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

№ Требования к градостроительным регламентам			
1	Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.	Наименование характеристики	Значение характеристики
		Характер и форма кровель, фасадов.	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, белый силикатный кирпич, необработанное дерево.
		Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов.	Не устанавливается.

2	Требования к предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, размерам земельных участков.	Наименование характеристики	Значение характеристики
		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	14
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Не устанавливается
3	Требования к основным видам разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
		Предпринимательство	4.0 (коды 4.1-4.10)