



ООО «Геокомплекс»



ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание типографии», адрес: Брянская область, Клинцовский район,
г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3.**

ТОМ III. Проект зон охраны (итоговая часть).

Шифр: 20-3 ПЗО/24

Директор

_____ Локтюшин В.Ю.

Руководитель проекта

_____ Сякин Д.А.

г. Брянск 2024

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание типографии», адрес: Брянская область, Клинцовский район,
г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3.

Заказчик: Калачева Ирина Владимировна.

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Геокомплекс».

Реквизиты контракта: Договор №14897 от 28 июля 2023 г.

Состав авторского коллектива:

№	Фамилия И.О.	Должность	Участие
1	Сякин Д.А.	Заместитель директора	Руководитель проекта.
2	Федоров В.Ф.	Историк- краевед	Исторические исследования.
3	Зенченко М.В.	Инженер- проектировщик	Разработка графической части проекта.
4	Степин Д.В.	Инженер- проектировщик	Разработка графической части проекта.
5	Карташов И.В.	Геодезист	Геодезические работы и фотофиксация.

Состав научно-проектной документации.

Обозначение	Наименование комплекта	Шифр
Том I.	Раздел I. Предварительные работы.	20-1 ПЗО/24
	<p>Введение. Исходно-разрешительная документация. Учетные сведения об исследуемом объекте культурного наследия Копии исходно –разрешительных документов: Копия задания на проектирование. План (графическая схема) места расположения объекта культурного наследия. Описание инженерно-геодезических работ. Создание геоподосновы. Схема землепользования с указанием существующего положения и данных государственного кадастра недвижимости. Анализ документации территориального планирования и сведений кадастра недвижимости. Фрагмент карты градостроительного зонирования. Фрагмент публичной кадастровой карты на исследуемую территорию.</p>	
Том II.	Раздел II. Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию).	20-2 ПЗО/24
	<p>Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Сведения о ранее разработанных проектах зон охраны. Историко-архитектурные и историко-градостроительные исследования. Историко-культурный опорный план. Ландшафтно-визуальный анализ исследуемой территории. Материалы фотофиксации. Обоснование состава и границ зон охраны объекта культурного наследия. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия. Перечень источников и библиографических материалов.</p>	
Том III.	Раздел III. Проект зон охраны (итоговая часть).	20-3 ПЗО/24
	<p>Описание границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3.</p>	

ТОМ III. Проект зон охраны (итоговая часть).

Содержание тома III.

Раздел III.	Проект зон охраны (итоговая часть).	Стр.
3.	Описание границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клиновский район, г. Клиновцы, ул. Дзержинского, д. 3.	6
3.1.	Общие положения.	6
3.2.	Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клиновский район, г. Клиновцы, ул. Дзержинского, д. 3.	11
3.3.	Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клиновский район, г. Клиновцы, ул. Дзержинского, д. 3.	12
3.4.	Проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клиновский район, г. Клиновцы, ул. Дзержинского, д. 3.	13
3.5.	Текстовое описание границ подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клиновский район, г. Клиновцы, ул. Дзержинского, д. 3.	17
3.6.	Координатное описание границ подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клиновский район, г. Клиновцы, ул. Дзержинского, д. 3.	19
3.7.	Текстовое описание границ подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клиновский район, г. Клиновцы, ул. Дзержинского, д. 3.	20
3.8.	Координатное описание границ подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клиновский район, г. Клиновцы, ул. Дзержинского, д. 3.	21
3.9.	Проект общих режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клиновский район, г. Клиновцы, ул. Дзержинского, д. 3.	22
3.10.	Проект специальных требований к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клиновский район, г. Клиновцы, ул.	25

	Дзержинского, д. 3.	
3.11.	Проект специальных требований к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3.	27
3.12	Перечень исторически ценных градоформирующих объектов в границах зон охраны объекта культурного наследия «Здание типографии», адрес: адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3.	29
3.13	Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3.	30

3. Описание границ и требований к осуществлению деятельности в границах зон охраны (режим использования территории) объекта культурного наследия «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3.

3.1. Общие положения.

1. 1. В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Закон № 73-ФЗ) и постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее - Положение о зонах охраны № 972):

- в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия (далее – ОКН) в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны: охранный зона (ОЗ), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ), зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ);

- состав зон охраны ОКН определяется проектом зон охраны ОКН;

- проект зон охраны для ОКН «Здание типографии» разрабатывается в соответствии с техническим заданием.

На основании историко-культурных исследований, проведенных в рамках подготовки материалов по обоснованию проектных решений, проектом зон охраны предусмотрено установление охранный зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящей из регламентных участков.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную

деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

1.2. Режимы использования земель (далее - Режимы) и требованиями к градостроительным регламентам (далее - Требования) в границах зон охраны ОКН «Здание типографии», устанавливаются ограничения и требования по использованию земель и объектов капитального строительства при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в зонах охраны ОКН.

1.3. В границах зон охраны ОКН действуют общие, а при наличии и специальные Требования.

1.4. Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности ОКН (выявленных ОКН), ценной историко-архитектурной застройки (зданий и сооружений) и сохранившихся элементов исторической планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

1.5. Соблюдение Режимов и Требований является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в границах зон охраны ОКН. Иные ограничения и требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

1.6. Режимы и Требования не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, выданных в установленном порядке до вступления в силу настоящих Режимов и Требований.

Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих Режимам и Требованиям, может осуществляться путем приведения таких объектов в соответствие с Режимами и Требованиями или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

1.7. Режимы и Требования, устанавливаемые в зонах охраны ОКН не распространяются на территории памятников, ансамблей и достопримечательных мест, а также на земли общего пользования. Данные территории исключаются из территорий зон охраны.

В случае изменения границ территории ОКН на территории, исключенной из указанных границ, устанавливается Режим той зоны охраны объектов культурного наследия, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего ОКН.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории ОКН (выявленного ОКН), двух или более зон охраны ОКН, в границах указанной территории действует Режим, содержащий более строгие требования.

1.8. При отнесении объекта недвижимого имущества, расположенного в пределах территории зон охраны ОКН, к памятникам истории и культуры, ранее утвержденные границы зоны охраны ОКН, Режимы и Требования в границах данной зоны подлежат необходимому уточнению в порядке, установленном пунктом 1.9.

Изменение границы зон охраны, в составе зоны охраны ОКН, осуществляется путем корректировки, в случае отнесения объекта недвижимого имущества, расположенного в пределах территории зоны охраны ОКН к памятникам истории и культуры (в том числе, к выявленным ОКН) и утверждения его границ, либо утверждения границ ОКН включенного в Реестр в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

В этом случае, корректировка границ зоны охраны в составе зоны охраны, осуществляется по инициативе уполномоченного органа государственной власти, принявшего решение об установлении зон охраны ОКН, путем отображения вновь утвержденных, либо измененных границ территорий ОКН на картах границ зон охраны ОКН. Уполномоченный орган государственной власти, принявший решение об установлении зон охраны ОКН размещает информацию о внесенных изменениях в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, и направляет ее в орган кадастрового учета для внесения в государственный кадастр недвижимости.

1.9. Изменение зон охраны ОКН, в том числе ее границ, Режимов и Требований в границах данной зоны, осуществляется путем разработки нового проекта зоны охраны ОКН (за исключением случаев корректировки, указанных в п. 1.2.8, и (или) исправления технической ошибки).

При изменении категории историко-культурного значения ОКН, а также в случае включения выявленного ОКН в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), без изменения границ территории ОКН, корректировка границ зон охраны ОКН не требуется.

При изменении категории историко-культурного значения ОКН, а также в случае включения выявленного ОКН в Реестр, сохраняются ранее утвержденные границы и действуют Режимы и Требования, установленные на территории зон охраны в границах, которой расположен этот ОКН.

Зоны охраны ОКН с внесенными изменениями, разработанные на основании, нового проекта зон охраны ОКН, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, устанавливаются в порядке, определенном правовыми актами Российской Федерации.

1.10. Строительство и реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами в границах зоны охраны ОКН, осуществляется в соответствии с требованиями к видам разрешенного использования и предельным параметрам, установленными в целях сохранения ОКН, а также в соответствии с иными требованиями к градостроительным регламентам, утвержденными для данной зоны с особыми условиями использования территории, в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ "Город Клинцы Брянской области".

1.11. Требования в границах зон охраны ОКН устанавливаются в целях сохранения ОКН в его сохранившейся исторической или сложившейся среде. 1.12. Режимы и Требования в границах зон охраны ОКН, отнесенных законодательством Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий, разработаны с учетом положений статей 57.1 и 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.12. Режимы, определяющие ограничения размещения и параметров временных (некапитальных) сооружений и рекламных конструкций, вступают в силу в течение 2-х лет с момента их утверждения в установленном порядке. По истечению указанного срока, в случае если, места размещения или параметры временных сооружений и рекламных конструкций не приведены в соответствие с Режимами, временные сооружения и рекламные конструкции, не соответствующие Режиму, подлежат демонтажу.

1.13. Требования к параметрам временных (некапитальных) сооружений вступают в силу после их утверждения в установленном порядке и действуют с даты заключения договора аренды земельного участка в этот период. По истечению указанного срока, в случае если внешний облик некапитальных строений, сооружений не приведен в соответствие с Режимами, указанные сооружения подлежат демонтажу.

1.14. Соблюдение Режимов и Требований в границах зон охраны ОКН является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Отклонение от Режимов и Требований, установленных в границах зон охраны ОКН – не допускается.

1.15. Проектная документация, разрабатываемая применительно к территории зон охраны ОКН, согласованию с уполномоченным органом охраны ОКН - не подлежит, за исключением согласования разделов документации об

обеспечении сохранности ОКН или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности, указанного ОКН, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия.

1.16. Строительство и реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемая Режимами и Требованиями в границах зон охраны, осуществляются на основании проектов (разделов документации) разработанных и согласованных (утвержденных) в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.17. Строительные и иные работы в зонах охраны ОКН, на земельных участках, непосредственно примыкающих к границам территории ОКН, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного ОКН или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного ОКН, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный ОКН, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

1.18. Утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке) (Положение о зонах охраны № 972).

1.2. Регламентные участки зон охраны ОКН.

Состав зон охраны объекта культурного наследия «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3: охранная зона (ОЗ), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) ОКН «Здание типографии» состоит из 2-х подзон - ЗРЗ.1, ЗРЗ.2.

3.2. Текстовое описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3.

Границы охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3 определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «МСК-32». Граница охранной зоны устанавливается согласно карте (схеме) границ зон охраны, по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «1» до «4».

- от точки 1 до точки 2: в направлении на юго-восток протяженностью 8,3 м;

- от точки 2 до точки 3: по границе земель общего пользования по ул. Дзержинского;

-от точки 3 до точки 4: в направлении на северо-запад протяженностью 9,6 м;

-от точки 4 до точки 1: по границе участка с кадастровым номером 32:30:0020614:219.

3.3. Координатное описание границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3.

Охранная зона (ОЗ) Система координат «МСК-32»		
1	433926.72	1233702.81
2	433919.96	1233707.65
3	433901.52	1233678.87
4	433910.11	1233674.52
1	433926.72	1233702.81

3.4. Проект режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3.

Проект режимов использования земель.			
№	Назначение Режимов	Разрешается	Запрещается
1	Требования, направленные на запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия.	- 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 капитального строительства; - размещение некапитальных строений и сооружений.
2	Требования, направленные на сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов.		- 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).	- 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	- осуществление хозяйственной деятельности, причиняющей вред объекту культурного наследия; - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами;

		<p>опорных столбов, стоек и др., по архивным фотографиям);</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление деятельности по популяризации объектов культурного наследия, в том числе деятельности, направленной на развитие культурно-познавательного туризма; - проведение археологических и научных исследований. 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов, создающих повышенные требования по взрыво и пожароопасности, а также потенциально угрожающих сохранности объектов культурного наследия; - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи) надземным способом;
4	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.		<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. - размещение рекламных вывесок, баннеров и неоновой рекламы; - размещение информационных стендов, более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли более 2 м; - рядовая посадка деревьев вдоль уличных тротуаров; - размещение деревьев, ближе 5 метров от фундамента зданий.
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"> - размещение производственных объектов III, II, I класса опасности;
6	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта	Не устанавливаются.	Не устанавливаются.

	культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.		
Проект требований к градостроительным регламентам.			
7	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 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.	Не устанавливается.
	Требования к особенностям архитектурных деталей.	В соответствии с проектной документацией, основанной на исторических, архивных материалах и исследованиях, аналогах исторической застройки.	
8	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.
9	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

3.5. Текстовое описание границ подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3.

Границы подзоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.1) объекта культурного наследия «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3 определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «МСК-32».

Подзона ЗРЗ.1 состоит из двух контуров - ЗРЗ.1.1 и ЗРЗ.1.2:

Границы контура ЗРЗ.1.1 подзоны ЗРЗ.1 устанавливаются согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «5» до «15».

Исходная точка «5», является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 5 до точки 6: по границе земель общего пользования по ул. 9 Января;

- от точки 6 до точки 7: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020614:6;

- от точки 7 до точки 9: по дворовой территории объекта по адресу ул. Красная площадь, д.4;

- от точки 9 до точки 11: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020614:219;

- от точки 11 до точки 12: по границе территории Объекта;

- от точки 12 до точки 4: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020614:219;

- от точки 4 до точки 14: по границе земель общего пользования по ул. Дзержинского;

- от точки 14 до точки 5: по границе земель общего пользования по ул. Красная площадь.

Границы контура ЗРЗ.1.1 подзоны ЗРЗ.1 устанавливаются согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами от «29» до «36».

Исходная точка «29», является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 29 до точки 25: по границе земель общего пользования по ул. 9 Января;

- от точки 25 до точки 24: в направлении на юго-запад протяженностью 2м;

- от точки 24 до точки 21: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020614:203, 32:30:0020614:39, 32:30:0020614:38;

- от точки 21 до точки 20: по дворовой территории объекта по адресу ул. Дзержинского, 5;

- от точки 20 до точки 19: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020614:37;

- от точки 19 до точки 18: по дворовой территории объекта по адресу ул. Советская, 8;

- от точки 18 до точки 17: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020614:6;

- от точки 17 до точки 31: по границе земель общего пользования по ул. Красная площадь;

- от точки 31 до точки 34: по границе земель общего пользования по ул. Советская;

- от точки 34 до точки 35: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020612:40;

- от точки 35 до точки 29: по границе земель общего пользования по ул. Советская.

3.6. Координатное описание границ подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.1) Система координат «МСК-32»		
контур ЗРЗ.1.1		
5	433942.74	1233602
6	433947.26	1233612.32
7	433957.93	1233637
8	433947.29	1233641.54
9	433953.47	1233656.32
10	433961.9	1233677.32
11	433937.81	1233694.78
12	433924.15	1233668.63
4	433910.11	1233674.52
3	433901.52	1233678.87
13	433881.26	1233641.25
14	433880.39	1233630.17
15	433927.94	1233608.75
5	433942.74	1233602
контур ЗРЗ.1.2		
29	434088.45	1233667.89
30	434048.9	1233683.47
25	434029.13	1233691.32
24	434028.68	1233689.49
23	434024.53	1233682.3
22	434022.03	1233677.97
21	434019.52	1233673.65
20	434010.48	1233647.77
19	434006.75	1233641.42
18	433999.54	1233618.89
17	433989.66	1233595.02
16	433984.99	1233583.05
31	434023.39	1233566
32	434028.82	1233575.04
33	434042.49	1233593.7
34	434056.14	1233614.61
35	434065.63	1233631.98
36	434072.98	1233642.66
29	434088.45	1233667.89

3.7. Текстовое описание границ подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.2) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3 определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «МСК-32». Граница зоны устанавливается согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Исходная точка «16», является крайней северо-западной точкой границы. От этой точки границы проходят:

- от точки 16 до точки 17: в направлении на юго-запад протяженностью 13м;
- от точки 17 до точки 18: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020614:6;
- от точки 18 до точки 19: по дворовой территории объекта по адресу ул. Советская, 8;
- от точки 19 до точки 20: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020614:37;
- от точки 20 до точки 21: по дворовой территории объекта по адресу ул. Дзержинского, 5;
- от точки 21 до точки 24: по границе земельных участков с кадастровыми номерами 32:30:0020614:203, 32:30:0020614:39, 32:30:0020614:38;
- от точки 24 до точки 25: в направлении на северо-восток протяженностью 1,9м;
- от точки 25 до точки 26: по границе земель общего пользования по ул. 9 Января;
- от точки 26 до точки 2: по границе земель общего пользования по ул. Дзержинского;
- от точки 2 до точки 1: в направлении на северо-запад протяженностью 8,3м;
- от точки 1 до точки 9: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020614:219;
- от точки 9 до точки 7: по дворовой территории объекта по адресу ул. Красная площадь, д.4;
- от точки 7 до точки 6: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020614:6;
- от точки 6 до точки 16: по границе земель общего пользования по ул. Красная площадь.

3.8. Координатное описание границ подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Держинского, д. 3.

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.2) Система координат «МСК-32»		
16	433984.99	1233583.05
17	433989.66	1233595.02
18	433999.54	1233618.89
19	434006.75	1233641.42
20	434010.48	1233647.77
21	434019.52	1233673.65
22	434022.03	1233677.97
23	434024.53	1233682.3
24	434028.68	1233689.49
25	434029.13	1233691.32
26	433941.09	1233727.07
27	433932.07	1233726.79
2	433919.96	1233707.65
1	433926.72	1233702.81
11	433937.81	1233694.78
10	433961.9	1233677.32
9	433953.47	1233656.32
8	433947.29	1233641.54
7	433957.93	1233637
6	433947.26	1233612.32
5	433942.74	1233602
28	433964.83	1233591.92
16	433984.99	1233583.05

3.9. Проект общих режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клиновский район, г. Клины, ул. Дзержинского, д. 3.

Проект режимов 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 зоны 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; - размещение хозяйственных строений, в том числе сараев, гаражей, на земельных участках со стороны улицы по передней линии застройки; - размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа, вышек сотовой связи; - 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».
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. 	<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;

		<ul style="list-style-type: none"> - 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 передвижение маломобильных групп населения; 	<ul style="list-style-type: none"> - изменение гидрогеологического режима, в том числе создающее потенциальную угрозу физической сохранности объекта культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;
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; 	<ul style="list-style-type: none"> - прокладка новых улиц, объединение кварталов.
4	Требования, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.	- сохранение старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений.	- размещение производственных объектов III, II, I класса опасности; - 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
---	--	---	--

Проект требований к градостроительным регламентам.

6	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

3.10. Проект специальных требований к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание типографии», адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3.

№	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 крыш с переломами скатов.
		Цветовые решения.	Запрещается: применение 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.	
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	10
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Не устанавливается
3	Требования к основным видам разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
		Для индивидуального жилищного строительства	2.1
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
		Предпринимательство	4.0(коды 4.1-4.10)

3.11. Проект специальных требований к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия «Здание типографии», адрес: адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3.

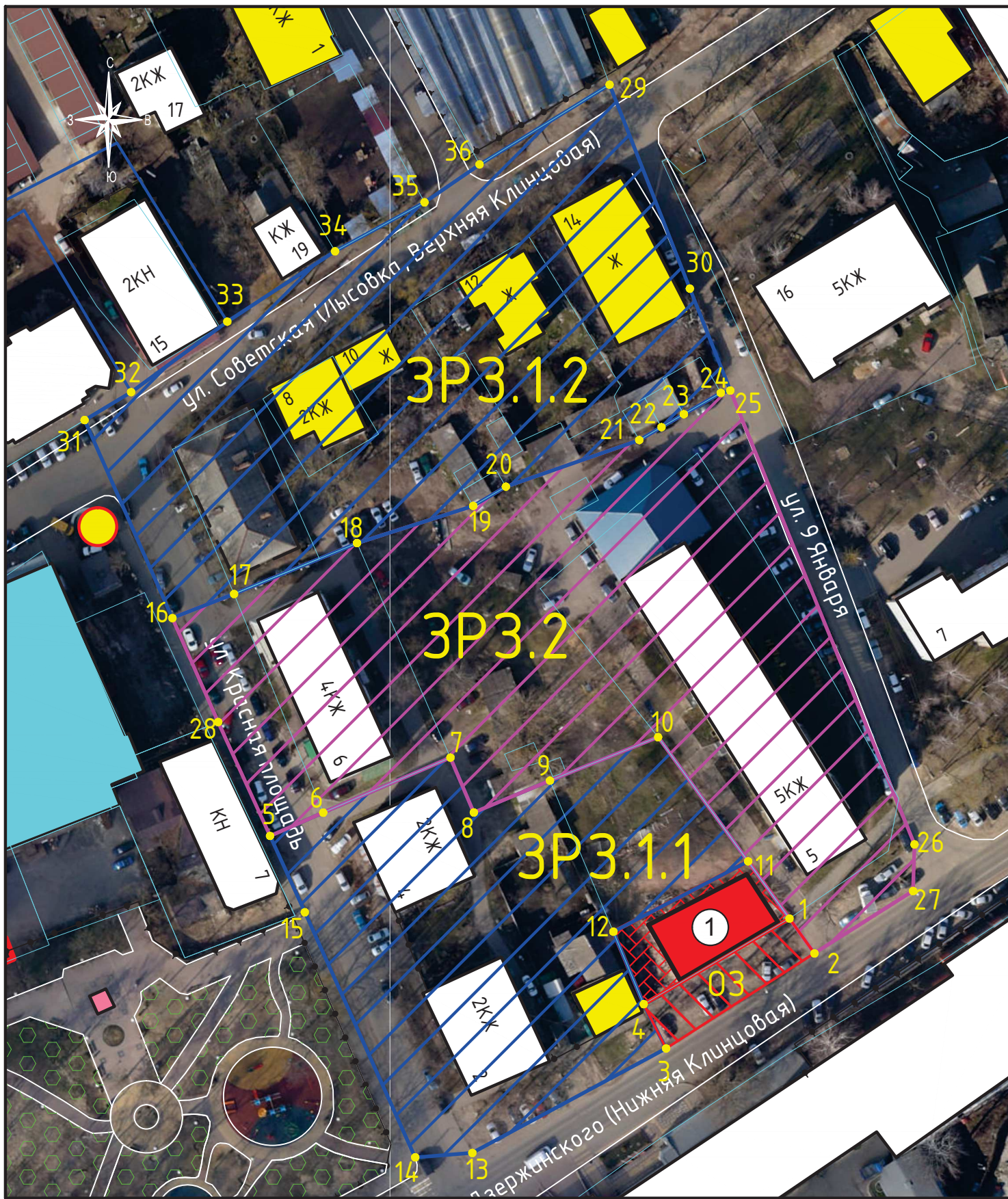
№	Требования к градостроительным регламентам.	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;	Характер и форма кровель, фасадов.	Не устанавливается
		Цветовые решения.	Запрещается: применение 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 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.	5
		Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	20
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Не устанавливается		

3	Требования к основным видам разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
		Общественное использование объектов капитального строительства	3.0 (коды 3.1 - 3.10.2)
		Среднеэтажная жилая застройка	2.5

3.12. Перечень исторически ценных градоформирующих объектов в границах зон охраны объекта культурного наследия «Здание типографии», адрес: адрес: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3.

№ п/п	Местоположение объекта	Назначение объекта
1	г. Клинцы, ул. Советская, д.8	Дом жилой.
2	г. Клинцы, ул. Советская, д.10	Дом жилой.
3	г. Клинцы, ул. Советская, д.12	Дом жилой.
4	г. Клинцы, ул. Советская, д.14	Дом жилой.
5	г. Клинцы, ул. Дзержинского, д.1	Дом жилой.

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия "Здание типографии", расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3.



Используемые условные обозначения:

①	объект культурного наследия регионального значения "Здание типографии"
	территория объекта 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)
	объекты культурного наследия местного (муниципального) наследия
	объекты культурного наследия регионального значения
	исторически ценные градоформирующие объекты
	исторически ценные градоформирующие объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия
	нейтральная фоновая застройка
	ценные зеленые насаждения
	утраченные элементы исторической застройки
	установленные границы территории объектов культурного наследия
	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
•1	характерная точка границы

Перечень исторически ценных градоформирующих объектов

Наименование объекта	Адрес
Дом жилой	г. Клинцы, ул. Дзержинского, 1
Дом жилой	г. Клинцы, ул. Советская, 8
Дом жилой	г. Клинцы, ул. Советская, 10
Дом жилой	г. Клинцы, ул. Советская, 12
Дом жилой	г. Клинцы, ул. Советская, 14

Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

						Общество с ограниченной ответственностью "Геокомплекс" г. Брянск			
						Проект зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Здание типографии", расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал	Зенченко					Проекты зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в г. Клинцы.	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Сякин						П		
Утвердил	Локтюшин								
						Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия "Здание типографии", расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Дзержинского, д. 3.			
						Масштаб 1:2000			