



УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ И СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

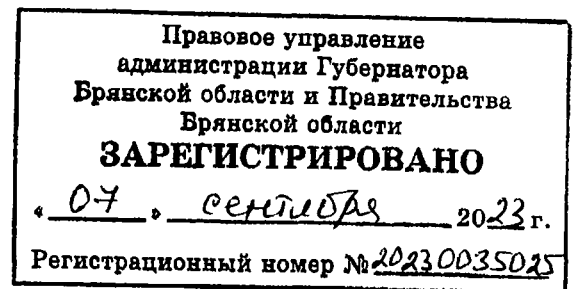
П Р И К А З

07 сентября 2023 г.

№ 2-1/105

г. Брянск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Пушкина, 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 местного (муниципального) значения «Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Пушкина, д. 24, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый», расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Пушкина, д. 24, 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 2023 года.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой

Начальник управления



К.В. Волков

Приложение 1

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

от «01» сентября 2023 г. № 2-1/105

**Границы зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый»,
расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район,
г. Клинцы, ул. Пушкина, д. 24**

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый» устанавливаются зоны охраны следующим составом:

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый» состоит из 4 участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

- участок ЗРЗ.1;
- участок ЗРЗ.2;
- участок ЗРЗ.3;
- участок ЗРЗ.4.

**1. Описание охранной зоны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый»**

Границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «СК-32». Граница охранной зоны устанавливается согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

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

- от точки 8 до точки 12: с запада на восток, в соответствии с северной границей земель общего пользования по ул. Пушкина;

- от точки 12 до точки 14: пересекая ул. Пушкина, по границе земель общего пользования по ул. Кюстендилской;
- от точки 14 до точки 16: пересекая ул. Кюстендилская, по дворовой территории Объекта;
- от точки 16 до точки 19: по границе земельного участка с кадастровым номером 32:30:0020606:68;
- от точки 19 до точки 23: по дворовой территории объекта культурного наследия «Дом Советов»;
- от точки 23 к точке 8: по границе участка с кадастровым номером 32:30:0020606:17, пересекая ул. Пушкина.

1.1. Координатное описание границ охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый»

Охранная зона (ОЗ)		
Система координат «СК-32»		
8.	434576.78	1233252.54
9.	434596.79	1233315.5
10.	434601.21	1233322.26
11.	434605.91	1233337.03
12.	434610.42	1233356.51
13.	434588.55	1233366.87
14.	434545.63	1233388.89
15.	434535.92	1233373.91
16.	434510.42	1233299.85
17.	434491.35	1233295.35
18.	434473.87	1233303.43
19.	434471.84	1233298.99
20.	434470.21	1233291.18
21.	434487.92	1233283.26
22.	434517.17	1233273.89
23.	434524.95	1233271.38
24.	434531.39	1233265.09
25.	434552.6	1233257.2
8.	434576.78	1233252.54

2. Описание границ участка ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.1) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

«Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «СК-32». Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Исходная точка «40» является крайней северо-западной точкой границы зоны. От этой точки границы проходят:

- от точки 40 до точки 42: с запада на восток, пересекая ул. Кюстендилская по границе земель общего пользования;

- от точки 42 до точки 12: по дворовой территории объектов с адресами ул. Кюстендилская д.46, 44;

- от точки 12 до точки 53: по границе земель общего пользования ул. Пушкина;

- от точки 53 до точки 57: по восточной границе участка с кадастровым номером 32:30:0020606:56;

- от точки 57 до точки 63: по дворовой территории объектов с адресами ул. Пушкина д.39, 41, 43;

- от точки 63 до точки 40: по границе земель общего пользования ул. Кюстендилская.

2.1. Координатное описание границ участка ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) участок ЗРЗ.1 Система координат «СК-32»		
40.	434710.96	1233312.68
41.	434716.5	1233328.57
42.	434717.48	1233331.88
43.	434708.8	1233334.16
44.	434677.9	1233343.37
45.	434675.92	1233343.96
46.	434677.44	1233348.5
47.	434671.12	1233350.39
48.	434669.01	1233343.3
49.	434639.38	1233353.29
50.	434636.89	1233346.28
12.	434610.42	1233356.51
11.	434605.91	1233337.03
10.	434601.21	1233322.26
9.	434596.79	1233315.5
51.	434593.91	1233306.97

52.	434589.16	1233292.23
53.	434584.74	1233278.49
54.	434592.02	1233275.23
55.	434620.58	1233264.4
56.	434628.22	1233261.33
57.	434634.08	1233259.39
58.	434644.48	1233286.15
59.	434638.33	1233296.64
60.	434620.05	1233302.5
61.	434623.2	1233314.56
62.	434627.96	1233329.5
63.	434632.64	1233339.48
64.	434656.67	1233331.32
65.	434695.63	1233316.28
66.	434702.31	1233316.06
40.	434710.96	1233312.68

3. Описание границ участка ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый»

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.2) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «СК-32». Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Исходная точка «13» является крайней северо-западной точкой границы зоны. От этой точки границы проходят:

- от точки 26 через точку 28 до точки 32: по границе участка с кадастровым номером 32:30:0020607:48;

- от точки 32 до точки 35: пересекая ул. Пушкина, по границе земель общего пользования;

- от точки 35 до точки 16: по границе участка с кадастровым номером 32:30:0020606:10;

- от точки 16 через точку 15 до точки 14: по границе охранной зоны, пересекая ул. Кюстендилская;

- от точки 14 до точки 13: по границе земель общего пользования по ул. Кюстендилская.

**3.1. Координатное описание границ участка ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый»**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) участок ЗРЗ.2 Система координат «СК-32»		
13.	434588.55	1233366.87
26.	434600.63	1233400.11
27.	434576.04	1233408.37
28.	434508.7	1233444.28
29.	434501.01	1233426.37
30.	434491.48	1233431.67
31.	434490.59	1233430.12
32.	434469.75	1233440.73
33.	434456.47	1233414.36
34.	434437.37	1233380.16
35.	434421.5	1233350.58
36.	434455.54	1233334
37.	434474.81	1233319.9
38.	434466.1	1233305.66
19.	434471.84	1233298.99
18.	434473.87	1233303.43
17.	434491.35	1233295.35
16.	434510.42	1233299.85
15.	434535.92	1233373.91
39.	434545.57	1233388.99
13.	434588.55	1233366.87

**4. Описание границ участка ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый»**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.3) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «СК-32». Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Исходная точка «67» является крайней северо-западной точкой границы зоны. От этой точки границы проходят:

- от точки 67 до точки 40: по границе проезда на дворовую территорию объекта, находящегося по адресу ул. Кюстендилская улица д.25;
- от точки 40 до точки 63: по границе земель общего пользования;
- от точки 63 до точки 70: пересекая ул. Кюстендилская, по границе участков с кадастровыми номерами: 32:30:0020606:16, 32:30:0020606:49, 32:30:0020606:8, 32:30:0020606:693;
- от точки 70 до точки 73: по границе участков с кадастровыми номерами 32:30:0020606:581, 32:30:0020606:18, 32:30:0020606:206;
- от точки 73 до точки 67: по границе участка с кадастровым номером 32:30:0020606:48.

4.1. Координатное описание границ участка ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый»

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) участок ЗРЗ.3 Система координат «СК-32»		
67.	434694.67	1233256.37
40.	434710.96	1233312.68
66.	434702.31	1233316.06
65.	434695.63	1233316.28
68.	434671.71	1233325.25
64.	434656.67	1233331.32
69.	434644.52	1233335.01
63.	434632.64	1233339.48
62.	434627.96	1233329.5
61.	434623.2	1233314.56
60.	434620.05	1233302.5
59.	434638.33	1233296.64
58.	434644.48	1233286.15
57.	434634.08	1233259.39
70.	434635.83	1233258.81
71.	434645.73	1233254.67
72.	434648.84	1233253.31
73.	434661.76	1233247.67
74.	434669.05	1233265.1
67.	434694.67	1233256.37

**5. Описание границ участка ЗРЗ.4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый»**

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ.4) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый» определены поворотными точками границ, имеющими координаты в системе координат «СК-32». Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается согласно карте (схеме), по линиям с точками поворота, обозначенными цифрами.

Исходная точка «73» является крайней северо-западной точкой границы зоны. От этой точки границы проходят:

- от точки 73 до точки 53: по границам участков с кадастровыми номерами: 32:30:0020606:206, 32:30:0020606:581, 32:30:0020606:38;
- от точки 53 до точки 8: по границе земель общего пользования;
- от точки 8 до точки 79: пересекая ул. Пушкина, по границе участка с кадастровым номером 32:30:0020606:203;
- от точки 79 до точки 85: по границе участка с кадастровым номером 32:30:0020606:30;
- от точки 85 до точки 89: пересекая ул. Пушкина, по границе участка с кадастровым номером 32:30:0020606:19;
- от точки 89 до точки 73: по границе участков с кадастровыми номерами 32:30:0020606:54, 32:30:0020606:687, 32:30:0020606:574.

**5.2. Координатное описание границ участка ЗРЗ.4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый»**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) участок ЗРЗ.4 Система координат «СК-32»		
73	434661.76	1233247.67
70	434635.83	1233258.81
57	434634.08	1233259.39
75	434632.69	1233259.85
56	434628.22	1233261.33
55	434620.58	1233264.4
76	434615.5	1233266.31
77	434600	1233272.13
54	434592.02	1233275.23
53	434584.74	1233278.49
78	434581.67	1233268.53

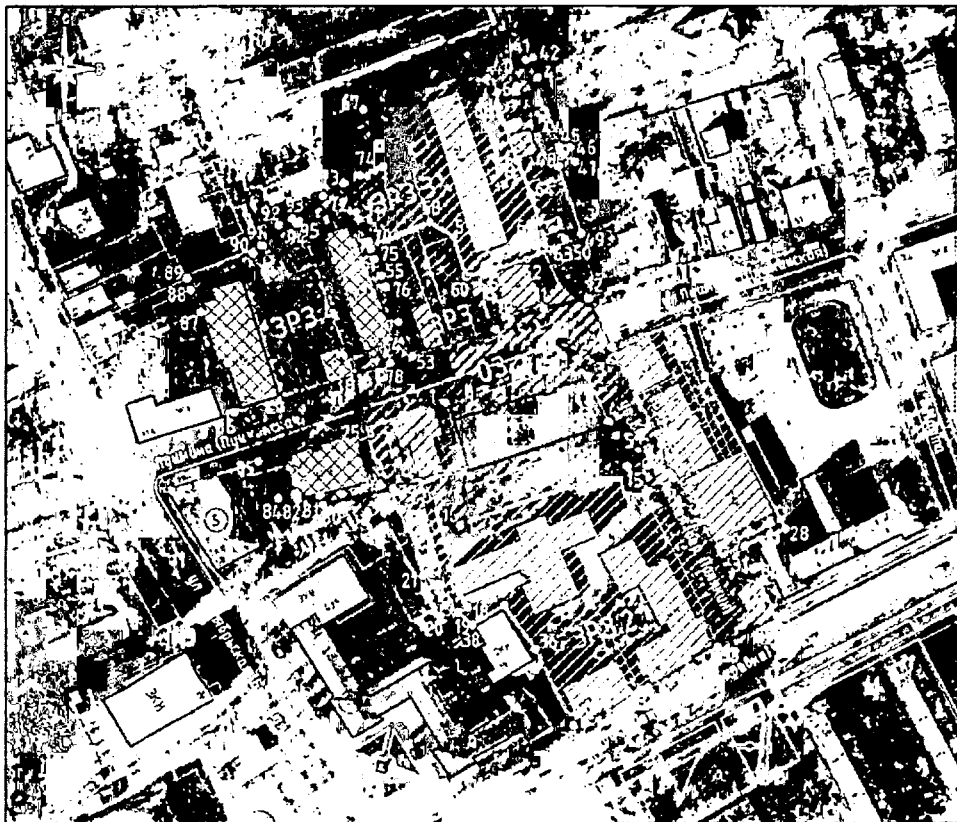
8	434576.78	1233252.54
25	434552.6	1233257.2
24	434531.39	1233265.09
79	434526.36	1233270
80	434519.39	1233239.09
81	434523.46	1233237.8
82	434521.97	1233228.08
83	434524.31	1233226.69
84	434522.28	1233219.35
85	434538.44	1233210.74
86	434560.07	1233200.31
87	434604.62	1233185.56
88	434614.45	1233181.07
89	434619.34	1233179.51
90	434630.95	1233208.13
91	434634.34	1233212
92	434643.32	1233219.49
93	434645.99	1233225.28
94	434643.95	1233227.3
95	434645.03	1233228.34
96	434656.07	1233238.92
73	434661.76	1233247.67

**Карта (схема) границ зон охраны
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый»**

ЧЕРТЕЖ

ЗОН ОХРАНЫ (ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ) ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МЕСТНОГО (МУНИЦИПАЛЬНОГО) ЗНАЧЕНИЯ «ЗДАНИЕ ТЕХНИКУМА, В КОТОРОМ УЧИЛСЯ Г.Н. СКОРОБОГАТЫЙ»

(АДРЕС: Брянская область, г. Клинцы, ул. Пушкина, д. 24.)



Использование условных обозначений	
	объект культурного наследия регионального значения "Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый"
	границы территории объекта культурного наследия
	охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.1
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.2
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.3
	зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.4
	иные объекты недвижимости
	иные объекты культурного наследия
	исторически и ценные градостроительные объекты
	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
	характерная точка границы

Приложение 2

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

от « 01 » ~~сентября~~ 2023 г. № 2-1/2023

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

«Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый»,

расположенного по адресу: Брянская область, Клинцовский район, г. Клинцы, ул. Пушкина, д. 24

1. Общие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

«Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый»

Режимы использования земель.			
№	Назначение Режимов	Разрешается	Запрещается
1.	Требования, направленные на запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением	- строительство в рамках специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия – компенсационное строительство, осуществляемое на местах утраченных объектов в их исторически существовавших параметрах и строительных	- размещение объектов нового капитального строительства, за исключением размещения их в рамках специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и

	<p>применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия.</p>	<p>материалах, на основе историко-архивных материалов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт и реконструкция, производимые с изменением объемно-пространственных параметров зданий и сооружений до их исторически существовавших параметров, подтвержденных историко-архивными материалами, с сохранением исторического внешнего облика, с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов, колористических решений; - снос объектов или их частей, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами в порядке и на основаниях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации; 	<p>природной среды объектов культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей и изменением характера архитектурного решения уличных фасадов, с применением нетрадиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений;
2.	<p>Требования, направленные на сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной</p>	<ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт, производимый без изменения особенностей, представляющих историческую и архитектурную ценность исторически ценных градоформирующих объектов (общие габариты здания, габариты отдельных элементов, особенности наружной отделки и отделочные материалы, форма кровли, форма и материал печных труб, архитектурные детали и элементы, габариты оконных и дверных проемов, заполнение оконных и дверных 	<ul style="list-style-type: none"> - прокладка новых улиц и проездов, объединение кварталов, изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий; - снос исторически ценных градоформирующих объектов и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, за исключением объектов, техническое состояние которых в

<p>среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов.</p>	<p>проемов с сохранением параметров остекления на дату постройки объекта);</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт и реконструкция объектов с воссозданием исторического облика в целом или отдельных элементов, подтвержденного историко-архивными исследованиями; - в случае аварийного состояния исторически ценного градоформирующего объекта допускается его воссоздание с сохранением параметров и внешнего облика, в том числе общих габаритов здания и габаритов отдельных элементов, формы кровли, особенностей наружной отделки, отделочных материалов, архитектурных деталей и элементов, габаритов оконных и дверных проемов, их заполнения; - на месте утраченного исторически ценного градоформирующего объекта допускается его воссоздание с сохранением параметров и внешнего облика, в том числе общих габаритов здания и габаритов отдельных элементов, формы кровли, особенностей наружной отделки, отделочных материалов, архитектурных деталей и элементов, габаритов оконных и дверных проемов, их заполнения; - проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение историко-градостроительной и природной среды; 	<p>результате оценки, проведенной в соответствии с действующими требованиями по техническому обследованию зданий и сооружений, определено как «аварийное» или «ограниченно-работоспособное», при условии воссоздания архитектурного решения на основе результатов историко-архитектурных и натуральных исследований, с последующей регенерацией градостроительной среды;</p> <ul style="list-style-type: none"> - новое строительство на месте утраченного исторически ценного градоформирующего объекта, за исключением воссоздания исторически ценного градоформирующего объекта в его исторических параметрах и отделочных материалах, колористических решениях; - размещение хозяйственных построек на земельных участках со стороны улицы перед линией застройки;
--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> - проведение археологических и научных исследований; - формирование новых земельных участков с учетом требований к градостроительным регламентам для данной зоны; - сохранение исторически сложившихся красных линий и линий застройки; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение хозяйственных построек, параметры которых превышают установленные; - прокладка новых улиц и проездов, объединение кварталов, а также изменение исторически сложившихся границ земельных участков;
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).	<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство, а также хозяйственная деятельность, направленные на сохранение, использование и обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия; - проведение мероприятий, устраняющих негативное воздействие зеленых насаждений на сохранность, техническое состояние ОКН и ценных градостроительных объектов; - проведение археологических и научных исследований; - размещение малых архитектурных форм и объектов благоустройства, произведений монументально-декоративного искусства, связанных с историей местности, традициями и культурой края, посвященных выдающимся деятелям; - использование исторических аналогов в дизайне элементов благоустройства; - установка ограждений земельных участков высотой не более 1,8 метров (при восстановлении утраченных исторических ограждений высота их может быть 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - посадка зеленых насаждений, оказывающих негативное воздействие зеленых насаждений на сохранность, техническое состояние ОКН и ценных градоформирующих объектов - размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов, в том числе башенного типа (водонапорные башни,

	<p>уточнена на основании данных историко-архивных исследований); архитектурно-художественное решение ограждений должно соответствовать масштабу, стилю, назначению и характеру архитектурного окружения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам; - расширение проезжей части в пределах улиц без изменения красных линий и при условии отсутствия негативного воздействия на объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и исторически ценные градоформирующие объекты, в том числе их восприятие; - размещение на фасадах зданий информационных, рекламных объявлений, табличек, размерами не более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м, суммарной площадью не более 3% от площади фасада, при условии обеспечения сохранения художественного и стилистического единства оформления фасада, сохранения восприятия окон, дверей, иных декоративных элементов фасадов; - ремонт, реконструкция, без увеличения параметров, существующих объектов инженерной инфраструктуры, в том числе: трансформаторных электроподстанций, электрощитовых и котельных и пр.; 	<p>зернохранилища, элеваторы и подобное), а также вышек сотовой связи;</p> <ul style="list-style-type: none"> - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи) надземным способом; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий; - размещение открытых парковок и автостоянок вместимостью более 10 парковочных мест; - размещение торговых киосков и павильонов; - установка ограждений, превышающих допустимые параметры; - установка ограждений из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга, бетона и железобетона; - установка технических средств дорожных знаков, светофоров в
--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> - 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 (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; - размещение отдельно стоящих информационных стендов шириной не более 1,5 м и высотой от уровня земли не более 2,0 м; - размещение в радиусе 20 метров от территорий объектов культурного наследия парковок только для легковых автомашин; - размещение перед объектами обслуживания и коммерческих видов использования парковок до 10 машино-мест; 	<p>габаритах и местах, обеспечивающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение табличек, информационных и рекламных объявлений, вывесок и информационных стендов, превышающих допустимые параметры; - размещение баннеров, в том числе на фасадах зданий, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы;
4.	Требования, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его	<ul style="list-style-type: none"> - использование территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц, прокладки инженерных коммуникаций; - благоустройство территорий общего пользования, в том числе для организации зон рекреации в целях обеспечения оптимального восприятия объектов 	<ul style="list-style-type: none"> - осуществление хозяйственной деятельности, ухудшающей условия визуального восприятия объекта культурного наследия; - установка глухих (непрозрачных) ограждений по фронтальным границам земельных участков перед

	<p>историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.</p>	<p>культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия в их историческом и природном окружении;</p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранение исторически сложившихся красных линий и линий застройки; - устройство зеленых кулис, при условии избирательного подбора посадочного материала рядового защитного озеленения вдоль улиц Пушкина и Кюстендилской, которое, в том числе с целью экранирования восприятия объектов культурного наследия от высотной диссонирующей застройки (деревья с ограниченной скоростью роста и компактной формой кроны (acer Globosa, сорта рябины, караганы и подобные); - проведение мероприятий по замене деревьев, посаженных ближе 5 метров от фундамента зданий, вдоль улицы Кюстендилской, влияющих на техническое состояние, с заменой их на топиарные кустарники, согласно дендрологической части проекта благоустройства; - проведение (при необходимости) ландшафтных рубок насаждений, ухудшающих условия обзора объектов культурного наследия; - проведение земляных работ с сохранением общего перепада рельефа и уклона поверхности с последующей рекультивацией; 	<p>зданиями (в том числе ограждений палисадников).</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение рекламных вывесок; - размещение информационных стендов, более 0,6х 0,8 м и высотой от уровня земли более 2 м; - размещение баннеров, а также перетяжек над улицами и неоновой рекламы; - рядовая посадка деревьев вдоль уличных тротуаров в районе бассейна наилучшей видимости ОКН, - 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 историческом и ландшафтном окружении.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, старовозрастных и ценных в ландшафтно-эстетическом отношении насаждений; - проведение земляных работ с сохранением общего перепада рельефа и уклона поверхности с последующей рекультивацией; - проведение санитарных рубок; - проведение мероприятий по устранению накопления и отходов производства и потребления, свалок бытового мусора, замусоривания территории, устройство, огнеопасных и взрывоопасных материалов; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов, создающих повышенные требования по взрывопожароопасности и потенциально угрожающих сохранности ОКН культурного наследия и ценных градоформирующих объектов; - размещение производственных объектов III, II, I класса опасности; - посадка вдоль городских улиц крупных, быстрорастущих, с мягкой древесиной и раскидистой кроной, с агрессивным, вытесняющим местные виды растений размножением, вызывающих аллергию в периоды цветения или плодоношения пород деревьев: клён ясенелистный (<i>Acer negundo</i>), сорта тополя, липы и подобных; - накопление и размещение отходов производства и потребления, организация свалок бытового мусора, замусоривание территории, устройство складов и захоронений ядохимикатов, размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов; - проведение мероприятий, создающих потенциальную угрозу
----	--	--	--

			физической сохранности зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия и исторически ценными градоформирующими объектами,
6.	Требования о необходимости специальных мер направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды.	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов капитального строительства при условии разработки проектов регенерации, с указанием параметров регенерации среды и объектов, подлежащих воссозданию или реконструкции; - реновация объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют Режимам и Регламентам по истечении жизненного цикла здания или сооружения в соответствии с действующими требованиями; 	<ul style="list-style-type: none"> - реконструкция объектов капитального строительства без разработки проектов регенерации, с указанием параметров регенерации среды и объектов, подлежащих воссозданию или реконструкции;
7.	Иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.		Не устанавливаются.
Требования к градостроительным регламентам.			

8.	Требования,	Наименование характеристики	Значение характеристики
	направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов	Характер и форма крыш.	Запрещается: устройство кровель с переломами скатов, устройство крутых (больше 30 градусов) односкатных, двускатных (с высокими фронтонами), мансардных и плоских кровель;
	капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.	Цветовые решения.	Разрешается: натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого, коричневого. Запрещается: применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, элементов уличного дизайна.
		Требования к использованию отдельных строительных материалов.	Разрешается: для стен: дерево, кирпич. Для кровель - кровельное железо, черепица. Запрещается: применение в отделке пластикового сайдинга, металлических гладких и профилированных листов,

			бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей, зеркального и тонированного остекления, а также использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшей отделки фасадов штукатуркой;	
		Требования к особенностям архитектурных деталей.	В соответствии с проектной документацией, основанной на исторических, архивных материалах и исследованиях, и аналогах исторической застройки.	
9.	Требования к предельным (минимальным (или) максимальным) размерам земельных участков предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства.	к	Наименование характеристики	Значение характеристики
		и	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	350
			Максимальная площадь земельных участков, кв. м	3000
		и	Минимальная ширина земельного участка	Не устанавливается.
			Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м	Не устанавливается.
			Предельное количество надземных этажей, эт.	2
		и	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	16
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	60		
10.		Наименование вида	Код по классификатору	

Виды разрешенного использования земельных участков.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Социальное обслуживание	3.2
	Бытовое обслуживание	3.3
	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1
	Государственное управление	3.8.1
	Магазины	4.4
	Банковская и страховая деятельность	4.5
	Общественное питание	4.6
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Стоянка транспортных средств	4.9.2
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
	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 местного (муниципального) значения «Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый»

Режимы использования земель.			
№	Назначение Режимов	Разрешается	Запрещается
1.	Требования, направленные на ограничение	- строительство жилых и общественных зданий и сооружений при условии соблюдения предельных параметров для соответствующей	- строительство зданий и сооружений, параметры которых превышают установленные предельно допустимые

<p>строительства, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде.</p>	<p>зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в существующих объемно-планировочных параметрах, за исключением диссонирующих и не адаптированных объектов, в том числе ремонт фасадов здания, производимый с использованием традиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с увеличением параметров до параметров допустимых в настоящей зоне; - снос объектов или их частей, не являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами в порядке и на основаниях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации; - реконструкция диссонирующих и не адаптированных зданий и сооружений или их частей, направленная на устранение или уменьшение диссонирующего эффекта; - компенсационное строительство в целях регенерации исторической градостроительной среды, осуществляемое на местах утраченных 	<p>параметры для соответствующей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция зданий и сооружений, связанная с увеличением объемно-пространственных параметров зданий, сооружений или их частей превышающих предельно допустимые параметры данной зоны; - использование нетрадиционных для данной местности строительных и отделочных материалов и колористических решений; - размещение хозяйственных строений, в том числе сараев, гаражей, на земельных участках со стороны улицы по передней линии застройки; - реконструкция диссонирующих, не адаптированных объектов, осуществляемая без учета мер, направленных на уменьшение или исключение диссонирующего эффекта; - размещение инженерно-технических и хозяйственных объектов башенного типа (водонапорные башни, зернохранилища, элеваторы и
--	--	--

		<p>объектов в их исторически существовавших параметрах, цветовых решениях, строительных материалах на основе историко-архивных исследований;</p> <p>- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;</p>	<p>подобное), а также вышек сотовой связи;</p>
2.	<p>Требования, направленные на ограничение хозяйственной деятельности, необходимого обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;</p>	<p>на</p> <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 территорий общего пользования для организации пешеходных и транспортных потоков, озеленения улиц, прокладки инженерных коммуникаций; - благоустройство территорий общего пользования, в целях оптимального восприятия объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия в их историческом и природном окружении; - ремонт и благоустройство объектов транспортной инфраструктуры по исторически сложившимся трассам; 	<p>для</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 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; - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи) надземным способом;

		<ul style="list-style-type: none"> - 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); - 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; - проведение анализа воздействия зеленых насаждений на сохранность конструкций Объектов культурного наследия и ЦГФО 	<ul style="list-style-type: none"> - установка ограждений, превышающих допустимые параметры; - установка ограждений из профилированного металлического листа, металлического листа, шифера, баннеров, пластикового, металлопластикового, металлического сайдинга, бетона и железобетона;
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"> - сохранение исторически сложившихся линий застройки и красных линий; - формирование новых земельных участков с учетом требований к градостроительным регламентам для данной зоны; - реконструкция и капитальный ремонт покрытия проезжей части и дорожек; - проведение работ по озеленению; - установка произведений монументально-декоративного искусства; - устройство площадок для временной парковки; - устройство спортивных и детских площадок; 	<ul style="list-style-type: none"> - прокладка новых улиц и проездов, объединение кварталов, а также изменение исторически сложившихся линий застройки и красных линий;

4.	Требования, направленные на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде;	<ul style="list-style-type: none"> - размещение вывесок информационных надписей, указателей, памятных знаков, табличек размерами не более 0,6 x 0,8 м и высотой от уровня земли не более 2 м, вывески и информационные объявления не должны закрывать окна, двери, декоративные элементы фасада, при размещении вывесок должно обеспечиваться сохранение художественного и стилистического единства оформления фасада; - устройство зеленых кулис из высокоствольных древесных лиственных и (или) хвойных пород вдоль и параллельно ул. Пушкина, экранирующих восприятие объектов культурного наследия от существующей диссонирующей застройки; - ландшафтные рубки, кронирование зеленых насаждений, ухудшающих условия обзора объекта культурного наследия, санитарные рубки с последующим восстановлением древесно-кустарниковой растительности; 	<ul style="list-style-type: none"> - прокладка воздушных высоковольтных линий электропередач и наземных инженерных сетей; - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на уличных фасадах зданий;
5.	Требования, направленные на соблюдение требований в области охраны окружающей среды, сохранение качества окружающей среды необходимых для	<ul style="list-style-type: none"> - сохранение и восстановление особенностей рельефа, гидрографии, 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 захоронений ядохимикатов, размещение

	обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении		огнеопасных и взрывоопасных материалов, размещение скотомогильников
6.	Виды разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
		Обслуживание жилой застройки	2.7
		Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
		Коммунальное обслуживание	3.1
		Социальное обслуживание	3.2
		Бытовое обслуживание	3.3
		Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
		Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1
		Государственное управление	3.8.1
		Магазины	4.4
		Банковская и страховая деятельность	4.5
		Общественное питание	4.6
		Гостиничное обслуживание	4.7
		Стоянка транспортных средств	4.9.2
		Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2		
Пищевая промышленность	6.4		
Историко-культурная деятельность	9.3		

	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
--	---	------

2.1. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ.1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый»

Требования к градостроительным регламентам.		
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.	Разрешается устройство двускатных, с выделением фронтона, и вальмовых кровель. Запрещается: устройство крутых (больше 30 градусов) односкатных, двускатных, с ломаными скатами, высокими фронтонами;
	Цветовые решения.	Разрешается: использовать отделочные материалы не ярких, пастельных тонов, не глянцевых; окраска в неяркие светлые оттенки; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого, коричневого. Запрещается: применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
	Требования к использованию отдельных строительных материалов.	Разрешается: для стен: дерево, кирпич. Для кровель - кровельное железо, черепица.

		Запрещается: пластиковый и металлический сайдинг в облицовке фасадов, зеркальное остекление, сотовый поликарбонат, оцинковка, а/ц шифер, силикатный кирпич, необработанное дерево;
	Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов.	<p>Детализация уличных фасадов не менее 50 %.</p> <p>Декоративное выделение фронтона.</p> <p>Запрещается установка окон из ПВХ-профиля без сохранения исторической расстекловки, пропорций, цвета и фактуры рам;</p> <p>- разнородность отделки фасадов здания, фрагментарные изменения в отделке фасадов, создающие разнородность его облика;</p> <p>- устройство тамбуров-входов, отличных от стилистического решения фасадов, в том числе из ПВХ-профиля;</p> <p>Рекомендуется композиция фасадов без острых углов и вертикальных акцентов</p>
Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства	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	10
	Максимальная ширина земельного участка, м	20

	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельных участков, м	4
	Предельное количество надземных этажей, эт.	2
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, до конька кровли, м	8
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	40
Виды разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
	Земельные участки (территории) общего пользования	12

2.2. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ.2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый»

Требования к градостроительным регламентам.		
Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов	Наименование характеристики	Значение характеристики
	Характер и форма кровель, фасадов.	Запрещается: устройство крутых (больше 30 градусов) односкатных, двускатных с ломаными скатами, высокими фронтонами.

капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;	Цветовые решения.	- Разрешается: использовать отделочные материалы не ярких, пастельных тонов, не глянцевых; окраска в неяркие светлые оттенки; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого, коричневого. Запрещается: применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
	Требования к использованию отдельных строительных материалов.	Разрешается: для стен: дерево, кирпич. Для кровель - кровельное железо, черепица. Запрещается: пластиковый и металлический сайдинг в облицовке фасадов, зеркальное остекление, сотовый поликарбонат, оцинковка, а/ц шифер, белый силикатный кирпич, необработанное дерево;
	Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов.	Декоративное выделение фронтона. Детализация уличных фасадов не менее 50 %.
Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных	Наименование характеристики	Значение характеристики
	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Не устанавливается
	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Не устанавливается

участков и предельным параметрам реконструкции 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.	3
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	14
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	70
Виды разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Для индивидуального жилищного строительства	2.1

2.3. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ.3 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый»

Требования к градостроительным регламентам.		
Требования, направленные на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов	Наименование характеристики	Значение характеристики
	Характер и форма крыши.	Запрещается: - устройство крутых (больше 30 градусов) односкатных, двускатных, с ломанными скатами и высокими фронтонами.

капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;	Цветовые решения.	Разрешается: натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого, коричневого. Запрещается: применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
	Требования к использованию отдельных строительных материалов.	Запрещается: пластиковый и металлический сайдинг в облицовке фасадов, сотовый поликарбонат, а/ц шифер, белый силикатный кирпич.
	Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов.	Декоративное выделение фронтона. Детализация уличных фасадов не менее 50 %
Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов	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

капитального строительства	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.	Наименование вида	Код по классификатору
	Среднеэтажная жилая застройка	2.5

2.4. Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка ЗРЗ.4 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание техникума, в котором учился Г.Н. Скоробогатый»

Требования к градостроительным регламентам.		
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	Наименование характеристики	Значение характеристики
	Характер и форма крыш.	Запрещается: - устройство крутых (больше 30 градусов) односкатных, двускатных (с высокими фронтонами);
	Цветовые решения.	Разрешается: натуральные цвета строительных материалов или окраска в неяркие оттенки серого, коричневого, охристого, зеленого, голубого, белого цветов; крыши серые, приглушенные оттенки зеленого, коричневого.

строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;		Запрещается: применение ярких цветов и контрастных цветовых сочетаний при покраске фасадов и кровель объектов капитального строительства, некапитальных объектов, киосков, торговых павильонов и автобусных остановок, элементов уличного дизайна и прочих зданий и сооружений.
	Требования к использованию отдельных строительных материалов.	Запрещается: пластиковый и металлический сайдинг в облицовке фасадов, сотовый поликарбонат, а/ц шифер, белый силикатный кирпич.
	Требования к особенностям архитектурных деталей лицевых фасадов.	Не устанавливается.
Требования к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам реконструкции объектов капитального строительства	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.	10
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	33

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Не устанавливается
Виды разрешенного использования земельных участков.	Наименование вида	Код по классификатору
	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Многоэтажная жилая застройка. (высотная застройка).	2.6